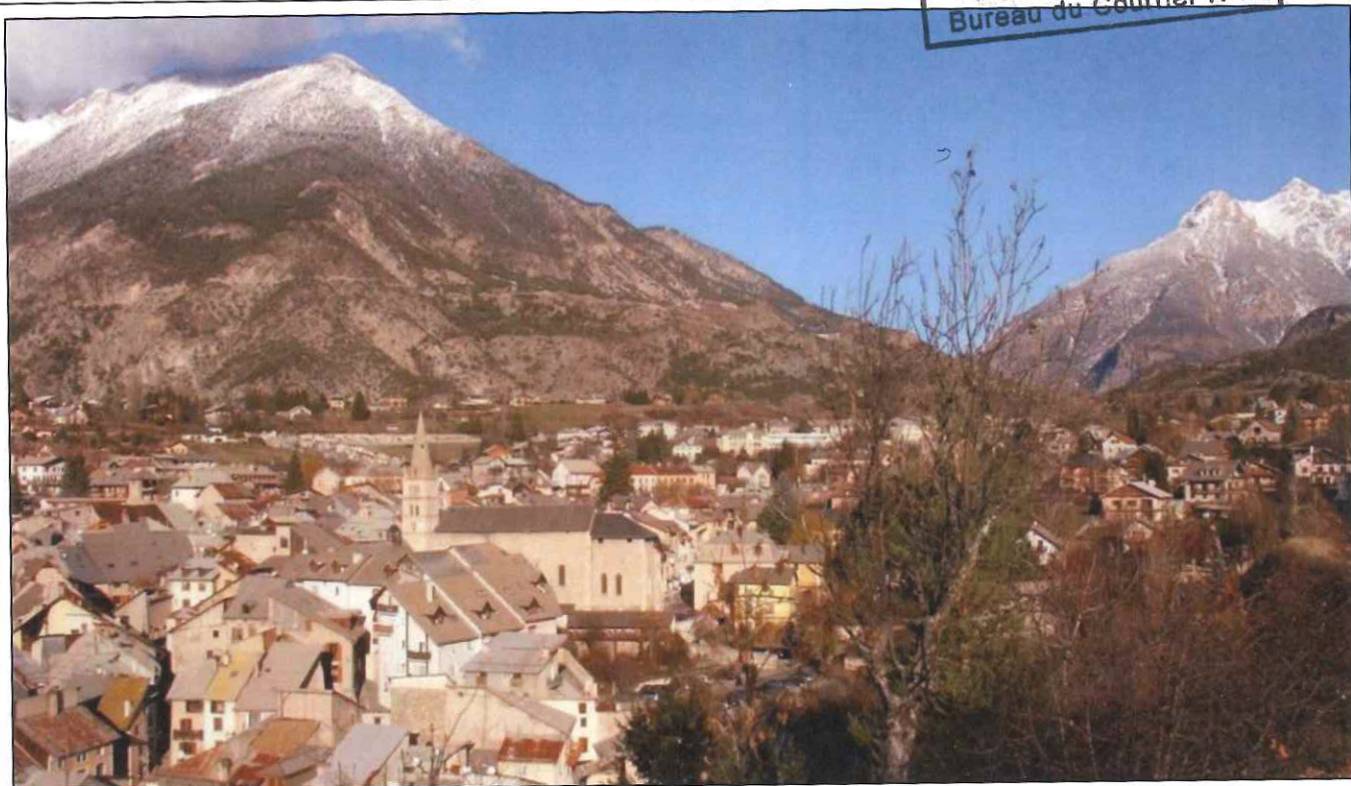


DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES  
**COMMUNE DE GUILLESTRE (05600)**  
**ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

PREFECTURE DES HAUTES-ALPES  
ARRIVEE  
30 JAN. 2020  
Bureau du Courrier N°3



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU arrêté le 1er avril 2019

Le Maire



Le Maire,  
**B. LETERRIER**

PLU approuvé le 22/01/2020

Le Maire



Le Maire,  
**B. LETERRIER**

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – Avenue de la Clapière  
1 Résidence La Croisée des Chemins – 05200 EMBRUN  
Tel : 04.92.46.51.80. / Mail : contact@alpicite.fr



Sophie LOISEAU avocate





# SOMMAIRE



<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>3</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>17</b>
CHAPITRE 1 : LE PLU NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE .....	19
1. EVOLUTION LEGISLATIVE .....	19
2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LES PLU .....	20
3. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	22
4. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	23
4.1. <i>Le rapport de présentation</i> .....	24
4.2. <i>Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)</i> .....	26
4.3. <i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</i> .....	26
4.4. <i>Le règlement et ses documents graphiques</i> .....	27
CHAPITRE 2 : RAPPEL DE LA PROCEDURE .....	37
<b>PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b> .....	<b>39</b>
CHAPITRE 1 : CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, TERRITORIAL ET REGLEMENTAIRE .....	41
1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ACCESSIBILITE .....	41
2. ORGANISATION TERRITORIALE .....	45
2.1. <i>La Communauté de Communes du Guillestrois-Queyras</i> .....	45
2.2. <i>Le PETR du Briançonnais, des Ecrins, du Guillestrois et du Queyras</i> .....	48
2.3. <i>Le Syndicats Intercommunaux</i> .....	49
3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL .....	50
3.1. <i>Absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT)</i> .....	50
3.2. <i>Loi « Montagne » n°85-30 du 9 janvier 1985</i> .....	51
3.3. <i>Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) PACA</i> <i>58</i>	
3.4. <i>Le SDAGE Rhône-Méditerranée</i> .....	62
3.5. <i>Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)</i> .....	65
3.6. <i>Le Parc Naturel Régional (PNR) du Queyras</i> .....	66
3.7. <i>Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)</i> .....	68
3.8. <i>Application de la loi Barnier</i> .....	74
3.9. <i>Les plans climat-énergie territorial (PCET)</i> .....	76
3.10. <i>Le schéma départemental des carrières</i> .....	82



3.11.	Les Servitudes d'utilité Publique (SUP) .....	84
CHAPITRE 2 : DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET LOGIQUE IMMOBILIERE : ANALYSE COMPARATIVE .....		89
1.	DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE .....	89
1.1.	Evolution démographique .....	89
1.2.	Impact des soldes naturels et migratoire .....	92
1.3.	Structure de la population .....	94
1.4.	Composition des ménages .....	95
1.5.	Population active et chômage .....	100
2.	HABITAT ET LOGEMENT .....	105
2.1.	Parc de logement et typologie dominante .....	105
2.2.	Statut d'occupation des logements .....	107
2.3.	Taille des logements .....	108
2.4.	Ancienneté du parc immobilier .....	110
2.5.	Le marché immobilier .....	111
2.6.	Evolution de la construction .....	112
2.7.	Logements sociaux .....	116
3.	LES MOTEURS DE L'ECONOMIE LOCALE .....	117
3.1.	Les emplois .....	117
3.2.	Dynamique entrepreneuriale .....	118
3.3.	Constructions à caractère économique .....	119
3.4.	Activités économiques .....	120
3.5.	Les équipements et services .....	169
3.6.	Milieu associatif .....	176
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>		<b>177</b>
CHAPITRE 1 : L'ENVIRONNEMENT NATUREL .....		179
1.	ENVIRONNEMENT PHYSIQUE .....	179
1.1.	Topographie .....	179
1.2.	Géologie .....	183
1.3.	Hydrogéologie .....	184
1.4.	Hydrographie .....	184

1.5.	<i>Les risques naturels</i> .....	189
2.	<b>OCCUPATION DES SOLS</b> .....	206
2.1.	<i>Caractéristiques générales</i> .....	206
2.2.	<i>Les espaces agricoles</i> .....	208
2.3.	<i>Les espaces forestiers</i> .....	209
3.	<b>ANALYSE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE</b> .....	213
3.1.	<i>Réglementation environnementale du territoire</i> .....	213
3.2.	<i>Milieus naturels</i> .....	243
3.3.	<i>La flore</i> .....	249
3.4.	<i>La faune</i> .....	252
3.5.	<i>Analyse de la Trame verte et bleue au niveau communal</i> .....	256
3.6.	<i>Synthèse et évaluation des enjeux écologiques</i> .....	258
CHAPITRE 2 : ENVIRONNEMENT HUMAIN.....		259
1.	<b>EVOLUTION URBAINE</b> .....	259
1.1.	<i>Histoire de la commune</i> .....	259
1.2.	<i>Le centre-bourg</i> .....	265
1.3.	<i>Le hameau de Bramousse</i> .....	269
1.4.	<i>Evolution de la tache urbaine</i> .....	271
1.5.	<i>La consommation d'espaces sur 10 ans</i> .....	284
1.6.	<i>Estimation du potentiel constructible</i> .....	287
2.	<b>ANALYSE PAYSAGERE</b> .....	289
2.1.	<i>Le paysage au niveau départemental</i> .....	289
2.2.	<i>Les grandes entités paysagères au niveau communal</i> .....	290
2.3.	<i>Les sites et paysages remarquables</i> .....	294
2.4.	<i>Les perspectives visuelles</i> .....	299
2.1.	<i>Les canaux d'irrigation comme motifs du paysage</i> .....	304
3.	<b>ANALYSE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE</b> .....	306
3.1.	<i>Le paysage urbain</i> .....	306
3.2.	<i>Analyse typo morphologique</i> .....	317
4.	<b>DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT</b> .....	347
4.1.	<i>Organisation générale</i> .....	347

4.2.	Déplacements et stationnements sur la ville de Guillestre .....	350
4.3.	Projets.....	378
CHAPITRE 3 : RESEAUX D'EAU, ENERGIES ET POLLUTIONS.....		381
1.	GESTION ET PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAUX .....	381
1.1.	Eaux potables .....	381
1.2.	Eaux usées.....	389
1.3.	Eaux pluviales.....	398
2.	ENERGIES .....	398
2.1.	Préambule .....	398
2.2.	Contexte et enjeux.....	400
2.3.	Climat.....	402
2.4.	Les énergies renouvelables.....	408
2.5.	Consommation et émissions de gaz à effet de serre (GES).....	413
2.6.	Réseaux de communication numérique .....	416
3.	POLLUTION .....	420
3.1.	La gestion des déchets.....	420
3.2.	Qualité et cadre de vie.....	424
3.3.	Pollution sonore .....	431
3.4.	Sites et sols pollués.....	432
<b>SYNTHESE DES ENJEUX.....</b>		<b>435</b>
1.	ENJEUX REGLEMENTAIRES .....	437
2.	ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES.....	437
3.	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX .....	437
4.	ENJEUX PAYSAGERS, PATRIMONIAUX ET ARCHITECTURAUX .....	437
5.	ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS ET AU STATIONNEMENT .....	438
6.	ENJEUX LIES A LA SALUBRITE PUBLIQUE.....	438
7.	ENJEUX LIES A L'ENERGIE, AUX POLLUTIONS ET AUX RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES .....	438
<b>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS .....</b>		<b>439</b>
CHAPITRE 1 : JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....		441
1.	ORIENTATION 1 : DEFINIR UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LUTTANT CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	441



2. ORIENTATION 2 : RELANCER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE EN S'APPUYANT SUR UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTEE ET DIVERSIFIEE.....	457
3. ORIENTATION 3 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS D'ACTIVITE .....	462
4. ORIENTATION 4 : FACILITER LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT A L'ECHELLE DE LA COMMUNE .....	466
5. ORIENTATION 5 : PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE .....	469
6. ORIENTATION 6 : METTRE L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET COMMUNAL.....	472

**CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE ..... 477**

1. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS GENERALES .....	478
1.1. Adaptations techniques .....	478
1.2. Adaptations mineures et dérogations .....	478
1.3. Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels .....	478
1.4. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre .....	478
1.5. Implantation des constructions .....	479
1.6. Desserte par les réseaux.....	480
1.7. Assainissement.....	480
1.8. Vidange de piscines.....	480
1.9. Les clôtures .....	481
1.10. Les risques naturels.....	481
1.11. Défense incendie .....	481
1.12. Voirie départementale.....	482
1.13. Création d'accès sur la voie publique en dehors de la voirie départementale.....	482
1.14. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation.....	482
1.15. Constructibilité aux abords de la RN94 .....	483
1.16. Isolement acoustique en bordure des infrastructures de transports terrestres.....	483
1.17. Stationnement des véhicules motorisés .....	483
1.18. Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP) .....	484
1.19. Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route).....	484

1.20.	<i>Ouvrages publics de transport d'électricité</i> .....	485
1.21.	<i>Gestion des substances toxiques ou dangereuses</i> .....	486
1.22.	<i>L'éclairage extérieur</i> .....	486
1.23.	<i>Equipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication</i> .....	486
1.24.	<i>Installations, travaux divers et citernes non enterrées</i> .....	487
1.25.	<i>Antennes</i> .....	487
1.26.	<i>Réciprocité avec les bâtiments agricoles</i> .....	487
1.27.	<i>Autorisation de défrichement préalable</i> .....	488
1.28.	<i>Réglementation applicable aux ruines</i> .....	488
1.29.	<i>Application de la loi Montagne</i> .....	488
1.30.	<i>Préservation de l'environnement (zone humide)</i> .....	488
1.31.	<i>Bâtiments pouvant changer de destination</i> .....	490
1.32.	<i>Les chalets d'alpage</i> .....	492
1.33.	<i>Application de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) / Site Patrimonial Remarquable</i> <i>(SPR) 494</i>	
1.34.	<i>Préservation des RDC d'activités</i> .....	495
1.35.	<i>Les emplacements réservés</i> .....	496
1.36.	<i>Marges de recul</i> .....	505
1.37.	<i>Servitudes de mixité sociale</i> .....	506
1.38.	<i>Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares</i> .....	506
1.39.	<i>Réglementation relative aux captages</i> .....	507
1.40.	<i>Préservation des canaux</i> .....	508
1.41.	<i>Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol</i> .....	508
1.42.	<i>Définitions</i> .....	510
1.43.	<i>Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme</i> .....	510
2.	<b>JUSTIFICATION DES ZONES URBAINES (U)</b> .....	511
2.1.	<i>La zone Ua / Ua1</i> .....	511
2.2.	<i>La zone Ub</i> .....	521
2.3.	<i>La zone Uc, Uc1, Uc2</i> .....	534
2.4.	<i>La zone Ue, Ue1, Ue2, Ue3, Ue4</i> .....	542

2.5.	La zone Uep, Uep1, Uep2 .....	550
2.6.	La zone Ucamp.....	555
2.7.	La zone Ul.....	558
2.8.	La zone Ut .....	560
3.	JUSTIFICATION DES ZONES A URBANISER (AU) .....	563
3.1.	Les zones 1AUa, AUb, AUc et 1AUd.....	563
3.2.	La zone 1AUe.....	567
4.	JUSTIFICATION DES ZONES AGRICOLES .....	569
4.1.	La zone A, As, Ap.....	569
4.2.	La zone Ae.....	576
5.	JUSTIFICATION DES ZONES NATURELLES .....	578
5.1.	La zone N, Np, Nf .....	578
5.2.	La zone Nep .....	583
5.3.	La zone Ne .....	584
5.4.	La zone Nstade.....	585
5.5.	La zone Nc.....	586
CHAPITRE 3 : COMPLEMENTS CONCERNANT LA JUSTIFICATION DES EXTENSIONS OU ANNEXES AUX HABITATIONS SITUÉES EN ZONES AGRICOLES OU NATURELLES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-12 DU CU (AVIS CDPENAF) .....		589
1.	REGLES APPLICABLES .....	589
2.	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU L151-12 DU CU.....	591
CHAPITRE 4 : COMPLEMENTS CONCERNANT LA JUSTIFICATION DES STECAL AU TITRE DE L'ARTICLE L151-13 DU CU (AVIS CDPENAF) .....		593
1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....	593
2.	LA ZONE AE .....	594
3.	LA ZONE NEP .....	599
4.	LA ZONE NE .....	604
5.	LA ZONE NSTADE .....	608
6.	LA ZONE NC .....	612
CHAPITRE 5 : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....		617
1.	ORIENTATION GENERALE .....	617
2.	LOCALISATION DES OAP .....	617
3.	OAP N°1 – SECTEUR DE LA LONGEAGNE .....	618
4.	OAP N°2 – SECTEUR DU CHAMP DE L'AZE .....	622
5.	OAP N°3 : SECTEUR DU SERRE.....	625



6.	OAP N°4 – SECTEUR DE LA ROUTE DE LA GARE .....	628
7.	OAP N°5 – EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE DU VILLARD .....	629
8.	OAP N°6 – SECTEUR DE PRE-PARENQ.....	630
9.	OAP N°7 – SECTEUR DE MONTGAUVIE.....	631
CHAPITRE 6 : ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSOMMEES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX.....		633
1.	RESIDENCES PRINCIPALES .....	633
2.	RESIDENCES SECONDAIRES .....	634
3.	BESOINS GLOBAUX .....	635
3.1.	<i>Ce que nécessitent la croissance démographique et l'accueil de résidents secondaires .....</i>	635
3.2.	<i>Ce que nécessite le développement économique .....</i>	635
3.3.	<i>Ce que nécessitent les équipements.....</i>	636
3.4.	<i>Ce que permet le projet communal.....</i>	636
3.5.	<i>Rectification tendancielle du potentiel de création de logements créés par le projet .....</i>	638
4.	DENSIFICATION .....	638
4.1.	<i>Surfaces constructibles pour répondre au projet communal .....</i>	639
CHAPITRE 7 : BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET URBAINS PAR LE PLU.....		642
1.	CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES .....	645
2.	CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS .....	647
3.	CONSOMMATION D'ESPACES FORESTIERS .....	647
CHAPITRE 8 : EXTENSION DU PLU PAR RAPPORT AUX PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES .....		649
CHAPITRE 9 : ARTICLE L142-5 DU CODE DE L'URBANISME – DEROGATION A LA REGLE DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE .....		655
1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....	655
2.	SECTEUR DE MONTGAUVIE .....	657
2.1.	<i>Description du projet sur la zone .....</i>	657
2.2.	<i>Incidence sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers.....</i>	660
2.3.	<i>Incidence sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques .....</i>	661
2.4.	<i>Incidences sur la consommation excessive de l'espace .....</i>	661
2.5.	<i>Incidences sur les flux de déplacements.....</i>	661
2.6.	<i>Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.....</i>	662
2.7.	<i>Conclusion.....</i>	662
3.	ZONE UEP2 DU CHAMP CHEVALIER .....	663
3.1.	<i>Description du projet sur la zone .....</i>	663
3.2.	<i>Incidence sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers.....</i>	664

3.3.	<i>Incidence sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques</i>	668
3.4.	<i>Incidences sur la consommation excessive de l'espace</i>	668
3.5.	<i>Incidences sur les flux de déplacements</i>	668
3.6.	<i>Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>	669
3.7.	<i>Conclusion</i>	669
4.	<b>LA ZA DU VILLARD</b>	670
4.1.	<i>Description du projet sur la zone</i>	671
4.2.	<i>La zone Ue</i>	672
4.3.	<i>La zone 1AUe</i>	675
5.	<b>SECTEUR DU CHAINET</b>	681
5.1.	<i>Description du projet sur la zone</i>	681
5.2.	<i>Incidence sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers</i>	682
5.3.	<i>Incidence sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques</i>	683
5.4.	<i>Incidences sur la consommation excessive de l'espace</i>	683
5.5.	<i>Incidences sur les flux de déplacements</i>	684
5.6.	<i>Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>	684
5.7.	<i>Conclusion</i>	684
CHAPITRE 10 : MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AU REGARD DE LA LOGIQUE SRADDET PACA		685
<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>		<b>689</b>
CHAPITRE 1 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES		691
1. LES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT		691
1.1.	<i>Les effets du PLU sur les ZNIEFF et les zones humides</i>	691
1.2.	<i>Les effets du PLU sur les habitats naturels</i>	697
1.3.	<i>Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les espèces végétales et animales</i>	704
1.4.	<i>Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques</i>	708
1.5.	<i>Evaluation des incidences Natura 2000</i>	711
1.6.	<i>Steppique durancien et queyrassin</i>	713
1.7.	<i>Incidences sur le PNR du Queyras</i>	718
2. LES INCIDENCES DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU		719

2.1.	<i>L'alimentation en eau potable</i> .....	719
2.2.	<i>Le traitement des eaux usées</i> .....	721
3.	LES INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES .....	725
4.	LES INCIDENCES DU PLU SUR LA PRODUCTION DE DECHETS .....	730
5.	LES INCIDENCES DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR (GAZ A EFFET DE SERRE), SUR LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL ET SUR LA POLLUTION SONORE .....	731
6.	LES INCIDENCES DU PLU SUR LES DEPLACEMENTS .....	732
7.	LES INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET CULTUREL.....	733
8.	LES INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES .....	733
CHAPITRE 2 : LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....		735
1.	MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU .....	735
CHAPITRE 3 : COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX .....		739
1.	COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA LOI MONTAGNE N°85-30 DU 9 JANVIER 1985 ET LA LOI N°2016-1888 DU 28 DECEMBRE 2016 DE MODERNISATION, DE DEVELOPPEMENT ET DE PROTECTION DES TERRITOIRES DE MONTAGNE .....	740
2.	COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU QUEYRAS .....	740
3.	COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE MEDITERRANEE 2016-2021 .....	742
4.	COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION (PGRI) DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE .....	744
5.	COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES REGLES GENERALES DU FASCICULE DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA REGION PACA ET PRISE EN COMPTE DE SES OBJECTIFS.....	745
5.1.	<i>Compatibilité du PLU avec les règles générales du fascicule</i> .....	745
1.1.1.	<i>Ligne directrice 3 : Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants</i> .....	778
5.2.	<i>Prise en compte des objectifs du SRADDET</i> .....	781
6.	PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) PACA .....	782
7.	PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL DES HAUTES-ALPES .....	782
8.	PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES.....	783
CHAPITRE 4 : CRITERES INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI .....		784
CHAPITRE 5 : RESUME NON TECHNIQUE .....		789
CHAPITRE 6 : DEFINITION – PRESENTATION – METHODOLOGIE.....		809



**ANNEXE 1 : DIAGNOSTIC OPAH**

**ANNEXE 2 : AVIS CDPENAF**

**ANNEXE 3 : AVIS DU PREFET AU TITRE DU L142-5**



# INTRODUCTION



## CHAPITRE 1 : LE PLU NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

### 1. Evolution législative

**La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000** traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a apporté dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat, le Code de l'Urbanisme est rénové en profondeur. L'agglomération est placée au cœur des politiques urbaines.

Dans cette logique, afin de donner aux élus des documents d'urbanisme plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités et de mettre en cohérence les différentes politiques, **la loi a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) issus de La Loi d'Orientations Foncière promulguée en 1967.**

**La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003**, qui se veut une loi de simplification de la loi SRU considérée comme trop contraignante par de nombreux acteurs et élus locaux, a clarifié le contenu du PLU. Elle simplifie et clarifie les procédures applicables aux documents d'urbanisme en réformant les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision. La modification devient la règle générale. Néanmoins, les principes généraux définis par la loi SRU ne sont pas remis en question.

Ces objectifs sont renforcés par l'application de la **Loi Grenelle II ou Loi ENE** (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010. Concrètement, la loi cherche à verdir, simplifier ou mettre en cohérence les outils d'urbanisme en groupant les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales. La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition « géographiquement équilibrée » et économe en espace de l'emploi, de l'habitat, du commerce et des services, du rural et de l'urbain.

Enfin, plus récemment, **le 26 mars 2014, la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) ou Loi Duflot**, vient renforcer certains volets des PLU dans le but de protéger davantage les espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle vise à produire des villes et logements plus soutenables, moins énergivores et construits en répondant aux besoins, en limitant l'étalement urbain par la densification urbaine des quartiers pavillonnaires, et en stoppant l'artificialisation des derniers milieux naturels et agricoles périurbains y compris par les implantations commerciales et leurs parkings très consommateurs d'espace.

Le nouveau contexte juridique vise particulièrement le principe de mixité en exprimant la volonté d'un renouvellement urbain, la restructuration et la reconstruction de la ville sur elle-même accompagné d'un développement urbain maîtrisé dans le respect des principes du développement durable.

LES LOIS CADRES AU NIVEAU NATIONAL		
2000	Loi SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain	POS→PLU Création des SCoT
2003	Loi UH : Urbanisme et Habitat	Assouplissement loi SRU : le PADD au cœur du PLU
2010	Loi Engagement National pour l'environnement	Limitation de la consommation d'espaces Protection des espaces naturels
2010	Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche	Protection des Terres agricoles
2014	Loi ALUR : Accès au Logement et à un Urbanisme rénové	Suppression des POS en 2017 Inconstructibilité en zone agricole et naturelle
2014	Loi Avenir pour l'agriculture	« Assouplissement » de l'inconstructibilité en zone naturelle et agricole

Figure 1 : Les lois cadres au niveau national

## 2. Les objectifs poursuivis par les PLU

Le PLU est un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS. Outil principal de définition et de mise en œuvre des politiques urbaines à l'échelle communale, il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain. Ainsi, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des

besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.»

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) précise le droit des sols applicable à chaque terrain sur l'intégralité du territoire communal à la seule exception des périmètres de secteur sauvegardé couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Il comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens dans lequel tous les domaines de l'urbanisme sont pris en compte pour dessiner un nouveau cadre de vie aux habitants de Guillestre.

Par ailleurs, d'après l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

D'après l'article L. 131-5, « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière »



Enfin, d'après le L. 131-6, « lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »

### 3. L'évaluation environnementale

Conformément aux articles L. 104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et à L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales. »

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

*Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale. »*

Les articles R. 104-9, R. 104-10 et R. 104-12 du code de l'urbanisme précisent ces caractéristiques.

R. 104-9 : *« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration ;*

*2° De leur révision ;*

*3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »*

R. 104-10 : *« Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration ;*

*2° De leur révision ;*

*3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »*

R. 104-12 : *« Les plans locaux d'urbanisme situés dans les zones de montagne définies à l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration, de leur révision et de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque ces procédures ont pour objet de prévoir la création ou l'extension d'une unité touristique nouvelle.»*

**Du fait que la commune de Guillestre comporte au moins un site Natura 2000, son Plan Local d'Urbanisme est soumis à évaluation environnementale.**

#### **4. Le contenu du Plan Local d'Urbanisme**

Le contenu du dossier du PLU est fixé par l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme :

*« Le plan local d'urbanisme comprend :*

*1° Un rapport de présentation ;*

*2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;*

*3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;*

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

*Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »*

#### **4.1. Le rapport de présentation**

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous. L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise :

*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit 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.»*

En cas d'évaluation environnementale, les articles L. 104-4 et L. 104-5 du Code de l'Urbanisme viennent compléter l'article L. 151-4 : *« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :*

1° *Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;*

2° *Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;*

3° *Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.*

*Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le*

document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Conformément au contenu fixé par le Code de l'Urbanisme à l'article R. 151-1, le rapport de présentation :

« 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants, le rapport de présentation d'après l'article R. 151-3 :

« 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

*Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »*

#### **4.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)**

Il présente le projet communal pour la dizaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (volet obligatoire). Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme : *« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

#### **4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagements mentionnées à l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.»*

Conformément à l'article L151-7 du code de l'Urbanisme :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

A l'inverse du PADD, les orientations d'aménagements sont juridiquement opposables : les travaux et opérations qu'elles prévoient doivent être compatibles avec leurs dispositions.

#### 4.4. Le règlement et ses documents graphiques

##### 4.4.1. Le règlement

Il délimite des zones qui doivent couvrir toute la commune, à l'exception des parties couvertes par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Il n'existe plus que quatre types de zones :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles et forestières (N)

En application de l'article L. 151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »



## SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

« Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. »

### Paragraphe 1 : Zones naturelles, agricoles ou forestières

« I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.»

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :



1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

## **Paragraphe 2 : Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser**

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe. »

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

## **SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Paragraphe 1 : Qualité du cadre de vie**

« Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur

restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

« Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie. »

« Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. »

« Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. »

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

« Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales. »

« Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le règlement peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant des règles qu'il fixe pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées.

Le règlement fixe la densité maximale de construction dans ces secteurs.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat. »

## Paragraphe 2 : Densité

« Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions. »

« Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments. »

« Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :

1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;

2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;

4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération. »

« Les dispositions du 1° de l'article L. 151-28 ne sont pas applicables dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 112-7.

Le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 ne peut excéder 20 % sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou protégé au titre des abords définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article L. 151-43.

La majoration prévue au 4° de l'article L. 151-28 ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 novovicies du code général des impôts.

L'application du 1° de l'article L. 151-28 est exclusive de celle des 2° à 4° du même article.

*L'application combinée des 2° à 4° de l'article L. 151-28 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction.»*

*« Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application des 2° et 3° de l'article L. 151-28 et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire, selon le cas, soit du volume constructible, soit des règles relatives au gabarit, dans les limites fixées au présent article.*

*Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du 4° du même article L. 151-28 et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire, selon le cas, soit de l'emprise au sol, soit de la hauteur, dans les limites fixées au présent article.*

*L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article L. 611-2 du code du patrimoine, accorder les dérogations supplémentaires prévues au présent article, dans la limite de 5 % . »*

### **Paragraphe 3 : Stationnement**

*« Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. »*

*« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret. »*

*« Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. »*

*« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.*

*Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*

*Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »*

*« Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :*

*1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;*

1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. »

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat. »

« Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »

« Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article L. 111-19 pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce. »

### **SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES**

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

« Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. »

« Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit. »



« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

« Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :

1° La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer

2° La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. »

#### **4.4.2. Les documents graphiques du règlement**

Ils délimitent le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols. Ils permettent ainsi de visualiser les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement. Ils délimitent les différentes zones créées, des secteurs, des zones, des périmètres, des emplacements. Leur aspect synthétique les rend lisibles et accessibles par tous de façon immédiate. Ils sont opposables au même titre que le règlement.

Ces documents sont présentés à plusieurs échelles compte tenu des précisions nécessaires. Ces échelles sont le 1/2000<sup>e</sup> ou 1/1000<sup>e</sup> pour les zooms (zones U et AU notamment) et le 1/15000<sup>e</sup> pour l'ensemble du territoire de la commune.

#### **4.4.3. Les annexes**

Elles fournissent à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations. Elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires. Il existe deux types d'annexes, des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

L'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;

6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;

7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

8° Les zones d'aménagement concerté ;

9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;

10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;

11° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;

12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;

13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;

14° Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13. »

Par ailleurs, l'article R. 151-53 précise que :

« Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;

2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;



3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;

4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;

5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;

8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;

10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;

11° Le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement ;

12° Les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine. »

## CHAPITRE 2 : RAPPEL DE LA PROCEDURE

La procédure de révision générale du POS valant élaboration du PLU a été prescrite par la délibération n° 20141211/4 du 11 décembre 2014, complétée par la délibération n° 20160406-10 du 6 avril 2016.

Rappelons que dans l'attente de l'approbation du PLU, le document d'urbanisme en vigueur sur la commune est le Règlement National d'Urbanisme depuis le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR, le Plan d'Occupation des Sols étant devenu caduc.

**Les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de cette révision générale sont les suivants :**

- Intégrer les dispositions des lois Grenelle et ALUR au vu des échéances imposées par la loi ;
- Dans le respect des objectifs du développement durable, rechercher des conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection de sites, des milieux et paysages naturels ;
- Rechercher une utilisation optimale des réseaux (EDF, alimentation en eau potable, assainissement, voirie...). Il est important de diminuer et de bien répartir le coût des réseaux ;
- Maintenir la population dans la commune, accueillir de nouveaux habitants ;
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et non bâti ; sauvegarde architecturale et paysagère ;
- Encourager la rénovation de logements anciens, répondre à la demande de logements sociaux ;
- Développer des modes de déplacements doux et collectifs, l'éco-mobilité ;
- Organiser l'utilisation de l'espace pour maintenir sa vocation agricole principale et aussi offrir à la population des lieux de vie de qualité ;
- Développer l'activité touristique et sportive ;
- Modifier les zonages en fonction des ouvrages de protection réalisés ou à réaliser ;
- Prendre en compte des projets d'évolution des bâtiments d'exploitation agricole ; maintenir et développer l'agriculture et l'artisanat ;
- Redynamiser et diversifier les commerces, favoriser l'implantation d'activités commerciales sur la commune.

**Les modalités de concertation fixées sont les suivantes :**

Modalités d'information :

- Affichage de la présente délibération ainsi que de la délibération n° 20141211/4 pendant toute la durée de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet ;
- Diffusion d'articles :
  - Dans la presse locale à raison de deux articles,
  - Dans la gazette municipale à raison de deux articles,
  - Dans le bulletin municipal à raison d'un article,

- Sur le site internet de la commune, au stade du diagnostic, du PADD et à l'arrêt du projet ;
- Mise à disposition du public en mairie d'un dossier des études réalisées après leur examen par le comité consultatif urbanisme, mis à jour au fur et mesure de l'avancement du projet jusqu'à son arrêt ;
- Réalisation d'une exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté.

Modalités d'expression :

- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Tenue de permanences en mairie sur RDV avec M. le Maire ou un technicien.

Modalités d'information et d'expression :

- Organisation de trois réunions publiques pour présenter les projets et en débattre lors des étapes clés de la procédure, à savoir :
  - Une réunion au stade du diagnostic,
  - Une réunion au stade du PADD,
  - Une réunion au stade de l'arrêt projet.

La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

# PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL



# CHAPITRE 1 : CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, TERRITORIAL ET REGLEMENTAIRE

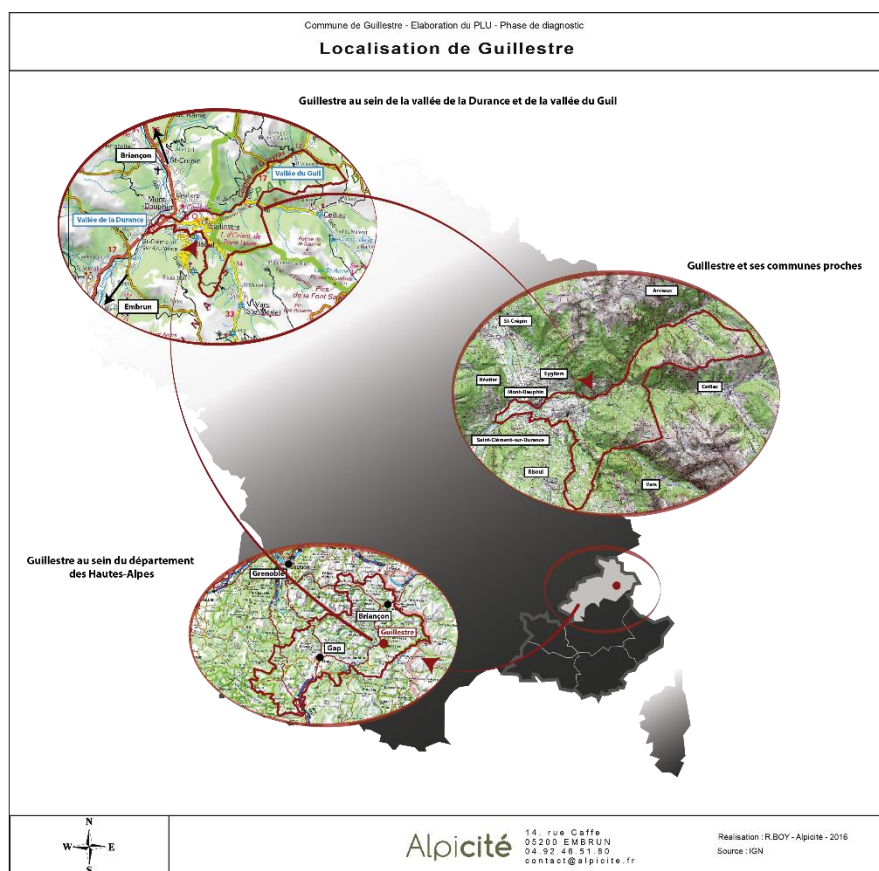
## 1. Contexte géographique et accessibilité

Guillestre est une commune rurale, située au Centre Est du département des Hautes-Alpes, à vol d'oiseau à environ 16 km au Nord d'Embrun et 25 km au Sud de Briançon, et porte d'entrée vers le Queyras depuis la vallée de la Durance.

Elle appartient à l'arrondissement de Briançon et au canton de Guillestre, et est membre de la Communauté de Communes du Guillestrois Queyras (CCGQ) qui regroupe 15 communes.

La commune est de ce fait également adhérente du PETR du Briançonnais, des Ecrins, du Guillestrois et du Queyras (Pôle d'équilibre territorial et rural), qui a remplacé depuis le premier janvier 2016 et sur le même territoire le Pays du Grand Briançonnais. Ce PETR regroupe les Communautés de Communes du Briançonnais, du Pays des Ecrins, du Guillestrois et de l'Escarton du Queyras, soit 37 communes.

Guillestre accueille 2301 habitants (INSEE, 2015) ce qui en fait la commune la plus peuplée de la CCGQ.



Carte 1 : Localisation de Guillestre



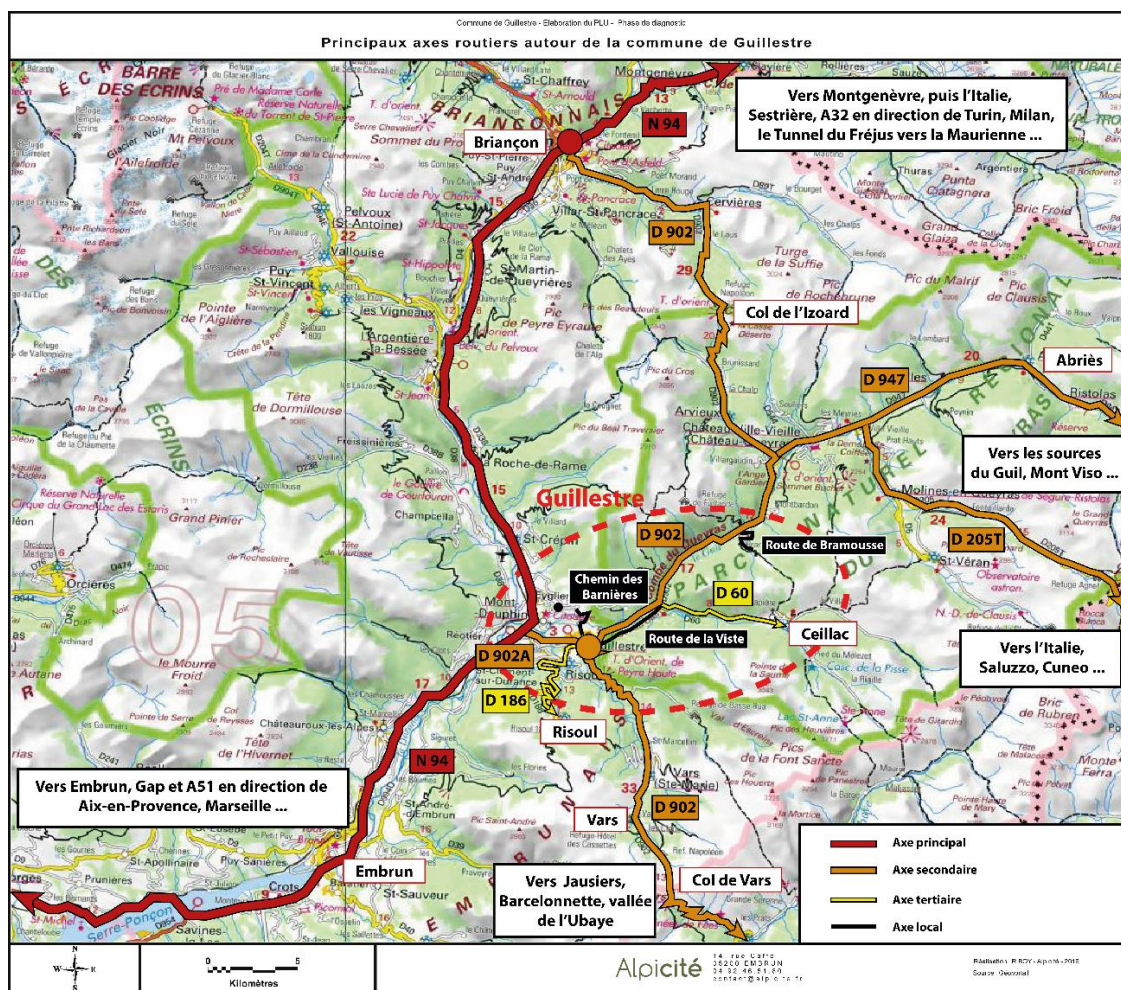
La commune est composée d'un village/petite ville centre en partie Ouest et de nombreux hameaux : Bramousse au nord, dans la combe du Queyras ; La Maison du Roy (ou Pont de Pierre) au sud des gorges du Guil ; Montgauvie plus en aval ; Les Michelats à droite du Rif Bel ; Peyre Haute et Peyre Basse entre le Rif Bel et le Chagne ; Moureisse sur la route de Vars ; Le Villard sur l'ancienne route du Plan de Phazy ; Le Plan de Phazy dans la plaine de Barbein.

Le territoire communal, de forme particulièrement éclatée, s'étend sur une superficie de 51,3 km<sup>2</sup>, en rive gauche du Guil et sur une partie de la rive gauche de la Durance, sur 17 km de long et 3 km de large et à une altitude comprise entre 876 m au niveau de la Durance et 2734 m au Pic d'Escreins.

Il est délimité au Nord par le torrent de Riou Vert et par le Guil et ses gorges, à l'Ouest et au Sud-Ouest par la Durance, la Route Nationale, le canal Chaussonnière et les crêtes du Mézelet, au Sud par le torrent de Chagne, et les crêtes des Razis et de Reyssas, au Sud-Est et à l'Est par la crête d'Agnès, le Pic d'Escreins, le torrent de la Réortie, la crête des Chambrettes jusqu'au col Fromage.

La commune est donc bordée par les gorges du Guil et la Durance mais est également parcourue par les torrents du Chagne et du Rif-Bel, cours d'eaux les plus importants parmi les nombreux torrents qui drainent ce bassin, qui traversent ou longent le village situé en partie Ouest.

De nombreux canaux sont aussi présents dans ce secteur, marquant le rapport historique à l'eau de Guillestre.



Carte 2 : Principaux axes routiers autour de la commune de Guillestre



Le principal accès à la commune de Guillestre est la Route Nationale 94, un des axes principaux du département, et qui traverse Guillestre dans sa partie Ouest. Elle permet donc de faire la jonction avec l'Ouest du département (Gap, Embrun), et de se diriger vers l'Autoroute 51 en direction du Sud de la France (Sisteron, Forcalquier, Manosque, Aix-en-Provence, Marseille), ainsi que Rhône-Alpes (Grenoble, Lyon) ; et avec le Nord du département en passant par Briançon et la station de Montgenèvre jusqu'à la frontière italienne en direction de Turin, Milan ou pour récupérer le Tunnel du Fréjus.

Depuis la RN 94 le territoire communal est essentiellement desservi par la D 902A (jonction jusqu'à la ZA du Villard, puis au village de Guillestre) tronçon de la D 902 qui relie en fait Briançon à la D 900 en vallée de l'Ubaye au Nord de Jausiers, en passant par le Col de l'Izoard, Arvieux, Vars (Station), et le Col de Vars notamment.

La D902 bifurque en dehors de la commune sur la D 947 permettant de rejoindre le Haut Guil et l'Italie par le Col Agnel (D 205T).

Des axes tertiaires permettent de rejoindre les stations de Risoul et de Ceillac, respectivement par la D 186 et la D 60, alors que la D 86A permet de rejoindre le Plan de Phazy.

Enfin, des liaisons locales non déneigées permettent de faire la jonction vers Eygliers en passant par les gorges du Guil (Chemin des Barnières),

Une route existe aussi en liaison avec le hameau de Montgavie ou le hameau de La Maison du Roy sans passer par la D 902 (Route de la Viste), mais elle est aujourd'hui fermée à la circulation automobile.

Guillestre n'est pas directement desservie par le rail, mais la gare la plus proche se situe à Eygliers à environ 10 minutes de voiture. Elle possède par contre une gare routière.

Les aéroports les plus proches sont ceux de Turin (Italie), Grenoble et Marseille à environ 2h30 de route.



Carte 3 : Guillestre par rapport aux principaux pôles locaux et régionaux/nationaux

Pôles lointains	Distance	Temps
Turin	145 km	2h36
Grenoble	162 km	3h05
Chambéry	195 km	2h49
Marseille	234 km	2h58
Lyon	262 km	4h09



Pôles de proximité	Distance	Temps
Embrun	20 km	23 min
Briançon	34 km	39 min
Gap	59 km	1h02
Autres communes proches	Distance	Temps
Ceillac	13 km	18 min
Risoul (station)	14 km	22 min
Vars (station)	15 km	22 min

Tableau 1 : Distance et temps depuis les principaux pôles lointains, de proximité et autres communes proches – Source : [viamichelin.fr](http://viamichelin.fr)

Guillestre, de par sa localisation au cœur de la vallée de la Durance, se retrouve éloignée des principaux pôles à l'échelle régionale ou nationale, le pôle le plus proche étant, en Italie, Turin à 2h36 de route, et en France Marseille à 2h58.

Au niveau local, la commune est située à une distance raisonnable d'Embrun et Briançon. Par contre la Préfecture, Gap est à environ 1h de route.

Ce relatif isolement permet à la commune de se développer comme pôle de proximité au niveau des communes proches et notamment dans le Guillestrois et le Queyras avec des équipements de niveau supra communal.

## 2. Organisation territoriale

Guillestre fait partie du canton de Guillestre dépendant de l'arrondissement de Briançon qui regroupe depuis 2014 15 communes : Guillestre (chef-lieu), Abriès-Ristolas, Aiguilles, Arvieux, Château-Ville-Vieille, Ceillac, Eygliers, Molines-en-Queyras, Mont-Dauphin, Réotier, Risoul, Saint-Clément-sur-Durance, Saint-Crépin, Saint-Véran et Vars.

### 2.1. La Communauté de Communes du Guillestrois-Queyras

#### 2.1.1. Contexte géographique et origine

Dans le cadre de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite « loi NOTRe », les Communautés de Communes du Guillestrois (CCG) et de l'Escarton du Queyras ont fusionné. En effet, cette loi impose aux structures intercommunales une population minimale de 15 000 habitants, assortie de dérogations, sans pour autant descendre en-dessous de 5 000 habitants. L'ensemble des communes du département des Hautes-Alpes étant classé en zone de montagne, ce dernier seuil s'applique. Celui-ci n'est pourtant pas atteint pour la communauté de communes de l'Escarton du Queyras (population municipale de 2 443 habitants en 2012), qui s'est vue dans l'obligation de fusionner avec une autre structure.

C'est ainsi que la Communauté de Communes du Guillestrois-Queyras (CCGQ) a vu le jour au 1er Janvier 2017.

Elle regroupe désormais 15 communes : Abrisès-Ristolas, Aiguilles, Arvieux, Ceillac, Château-Ville-Vieille, Eygliers, Guillestre (siège), Molines-en-Queyras, Mont-Dauphin, Réotier, Risoul, Saint-Clément-sur-Durance, Saint-Crépin, Saint-Véran et Vars.



Carte 4 : Guillestre au sein de la Communauté de Communes du Guillestrois-Queyras - Source : [www.comcomgq.com](http://www.comcomgq.com)

### 2.1.2. Les compétences

D'après l'arrêté préfectoral du 24 Octobre 2016 ayant pour objet la création de CCGQ les compétences de l'EPCI sont les suivantes :

#### 2.1.3. Compétences obligatoires :

1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en lieu et carte communale ;

2° Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;

3° Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;

4° Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

▪ **Compétences optionnelles :**

« La communauté de communes du Guillestrois et du Queyras issue de la fusion de la communauté de communes du Guillestrois et de la communauté de communes de l'Escarton du Queyras exerce de manière différenciée les compétences optionnelles sur le territoire des EPCI fusionnés jusqu'à ce qu'elle décide par délibération d'exercer de manière uniforme la compétence considérée ou de la restituer à ses communes membres au plus tard jusqu'à l'expiration d'un délai d'un an suivant la fusion. »

○ Sur le territoire de la CCGQ :

1° Protection et mise en valeur de l'environnement ;

2° Politique de la Ville ;

3° Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipement de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;

4° Action sociale d'intérêt communautaire ;

5° Assainissement ;

6° Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes.

○ Sur le territoire de la CCGQ :

1° Protection et mise en valeur de l'environnement ;

2° Politique du logement et cadre de vie ;

3° Action sociale d'intérêt communautaire ;

4° Assainissement.

▪ **Compétences facultatives :**

○ Sur le territoire de la CCGQ :

1° Abattoir intercommunal ;

2° Service départemental d'incendie et de secours ;

3° Microcentrale du Chagne et de Rif Bel ;

4° Maîtrise d'ouvrage déléguée pour des opérations communales (concours administratif, technique et financier) par voie de convention de mandat ;

5° Mise en œuvre et développement d'un SIG à l'échelle intercommunale, départementale, régionale ;

6° Etudes préalables et de faisabilité à la création d'équipements thermo ludiques ainsi que la construction des équipements associés ;

7° Création d'une maison de pays permettant à l'ensemble des agriculteurs et producteurs du canton de valoriser les produits du territoire et en assurer la commercialisation et la promotion.

○ Sur le territoire de la CCGQ :

1° Gestion du domaine nordique ;

2° Acquisition et gestion directe ou déléguée d'une station-service intercommunale ;

3° Adhésion au syndicat « Pays d'Art et d'Histoire » en lieu et place des communes ;

4° Gestion des services de lutte contre l'incendie y compris la réalisation d'infrastructures nouvelles ;

5° Maîtrise d'ouvrage déléguée pour des opérations communales (concours administratif, technique et financier) par voie de convention de mandat ;

- 6° Organisation de transports non urbains de personnes inter-villages en saison ;
- 7° Entretien de l'esplanade du souvenir et des monuments aux morts de l'Ange Gardien et de Ceillac ;
- 8° Développement des nouvelles technologies pour toutes les actions dépassant le cadre communal ;
- 9° Tourisme (autres).

## 2.2. Le PETR du Briançonnais, des Ecrins, du Guillestrois et du Queyras

La commune de Guillestre faisait partie du Pays du Grand Briançonnais jusqu'au 1<sup>er</sup> Janvier 2016, qui comprenait 4 communautés de communes et regroupait près de 37 communes.

Le Pays du Grand Briançonnais axait ses missions sur 4 grandes thématiques :

- L'appui et l'accompagnement du développement économique ;
- L'accompagnement du développement touristique et culturel ;
- L'environnement, le maintien et la diversification des activités agricoles et forestières ;
- L'adaptation des services au public et l'accompagnement des initiatives innovantes dans le domaine des services à la personne.



Carte 5 : Guillestre au sein du PETR du Briançonnais, des Ecrins, du Guillestrois et du Queyras – Source : <http://www.paysgrandbrianconnais.fr>

Depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2016, le Pays par arrêté préfectoral s'est transformé en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) dont le siège est situé à Guillestre. Les PETR ont été instaurés par la loi n° 2014-58 dite Loi MAPTAM en 2014. Le PETR du Briançonnais, des Ecrins, du Guillestrois et du Queyras a pour missions de :

- S'organiser à travers des tâches de coordination, d'animation et de mobilisation des différents acteurs publics et privés du territoire ;
- Conduire les réflexions et mener les études de développement et d'aménagement à l'échelle du territoire ;
- Contractualiser dans le cadre des principales politiques qui concourent au développement durable du PETR ;
- Constituer le cadre de contractualisation infra régional et infra départemental des politiques de développement d'aménagement et de solidarité entre les territoires.

Plus particulièrement, le PETR :

- Exerce les fonctions de représentation auprès des Pouvoirs Publics et de négocier en son nom ;
- Aide à l'élaboration de stratégies territoriales ;
- Assure l'ingénierie des projets issus du programme d'action ou d'intérêt du PETR ;
- Donne des avis d'opportunité sur les projets présentés aux financements publics sur le territoire ;
- Veille à la bonne utilisation des fonds publics dans le cadre de la mise en œuvre de son projet de territoire ;
- Coordonne la politique de communication et d'animation du projet de territoire ;

Le PETR est présent sur des missions telles que l'Interfond, Pays d'Art et d'histoire, LEADER, SIG, Gestion Intégrée des Risques Naturels et transition énergétique.

### **2.3. Le Syndicats Intercommunaux**

La commune de Guillestre a adhéré en 2012 (à sa création) au Syndicat Intercommunal Guil-Durance d'Éclairage Public (SIGDEP).

Elle fait partie avec Ceillac du SIVU (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique) pour l'aménagement des Eaux du Cristillan.

Guillestre adhère également au syndicat d'électricité des Hautes-Alpes (SyMe 05) et au Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional du Queyras.

### 3. Contexte réglementaire et institutionnel

#### 3.1. Absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT)

La commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Cette situation a deux conséquences notables :

##### 3.1.1. Constructibilité limitée

L'article L142-4 du Code de l'urbanisme précise que dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, « les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme (...) ».

Des dérogations sont cependant possibles conformément à l'article L124-5 du Code de l'urbanisme : « Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

**L'article L142-5 précise qu'il est possible de déroger à cette règle sous conditions et avec l'accord du préfet et après avis de la CDPENAF.**

##### 3.1.2. Compatibilité du PLU en l'absence d'un SCOT

En vertu de l'article L131-7 du Code de l'urbanisme, « en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme (...) sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1 ° à 10 ° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2 (...) ».

En application des articles L131-1, L131-2, et L131-7 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme de Guillestre doit donc être compatible avec :

- Les dispositions particulières aux zones de montagne ;
- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Provence-Alpes-Côte-d'Azur ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée ;
- Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin Rhône-Méditerranée ;
- La charte du Parc Naturel Régional du Queyras.



Il doit également prendre en compte :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Provence-Alpes-Côte-d'Azur ;
- Le schéma régional de cohérence écopaysagère (SRCE) de Provence-Alpes-Côte-d'Azur ;
- Le schéma régional des carrières (on prend le schéma départemental en absence de schéma régional) ;
- Indépendamment du fait de l'existence ou de l'absence de SCoT, le PLU de Guillestre doit également prendre en compte le ou les plans climat-air-énergie territorial (PCET), en l'absence de PCAET applicable.

D'autres documents s'appliquent, notamment les dispositions de la loi Barnier et de l'amendement Dupont mais le PLU n'a pas à démontrer sa compatibilité ou la prise en compte de ce document.

### 3.2. Loi « Montagne » n°85-30 du 9 janvier 1985

La Loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985 reconnaît la spécificité des zones de montagne et des difficultés des conditions de vies. Le texte vise à d'établir un équilibre entre le développement et la protection de la montagne afin de :

- Faciliter l'exercice de nouvelles responsabilités par les collectivités et les organisations montagnardes dans la définition et la mise en œuvre de la politique de la montagne et des politiques de massifs,
- Engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filière, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification,
- Participer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant,
- Assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par les populations et collectivités de montagne,
- Réévaluer le niveau des services en montagne, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations.

En France, la loi montagne définit les zones de montagne comme étant des communes ou parties de communes où l'utilisation de l'espace implique des investissements onéreux dus :

- Soit à des conditions climatiques très difficiles dues à l'altitude,
- Soit à la présence, à une altitude moindre, dans la majeure partie du territoire, de fortes pentes telles que la mécanisation ne soit pas possible ou nécessite l'utilisation d'un matériel très onéreux,
- À la combinaison des deux facteurs.

Chaque zone est délimitée par un arrêté ministériel. La loi reconnaît 7 massifs en France : Jura, Vosges, Alpes du Nord, Alpes du Sud, Corse, Massif central et Pyrénées. Différents dispositifs de la loi Montagne participent à la protection du patrimoine naturel et culturel :

- En définissant une spécificité naturelle et culturelle propre à chaque massif et en la valorisant,
- En maîtrisant l'urbanisme : construction en continuité ou en hameau nouveau intégré, non constructibilité dans certain cas,

- En maîtrisant et en contrôlant le développement touristique grâce à la création d'UTN (Unité Touristique Nouvelle).

La commune de Guillestre est ainsi soumise à la Loi Montagne. Les principes d'application de la Loi Montagne sur la commune sont les suivants :

- La préservation des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières,
- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- L'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux,
- Un développement touristique cadré par les unités touristiques nouvelles.

#### **Principe d'urbanisation en continuité (L 122-5, L 122-5-1 et L122-6 du CU) :**

L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.

Les critères mentionnés à l'article L. 122-5-1 sont pris en compte pour la délimitation des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels le plan local d'urbanisme ou la carte communale prévoit une extension de l'urbanisation.

En cas d'étude démontrant la compatibilité de l'urbanisation avec les grands objectifs de protection (agriculture, paysage, milieux naturels et risques), une exception à la règle de continuité peut être admise (article L122-7 du CU).

De nombreuses jurisprudences ont été établies sur l'application de la Loi Montagne ce qui nous permet aujourd'hui d'avoir une vision plus précise de son application.

NOTIONS ET CRITERES	Eléments d'analyse (JURISPRUDENCE)	Références
<b>CONTINUITÉ</b>		
Distance	Pas de continuité : distance de 80 m entre le terrain et les constructions existantes	CAA Lyon 13 juill. 1993, n°2.898 Commune Alex – Haute Savoie
	Pas de continuité : distance de 80 m entre cinq bâtiments	CAA Lyon du 18 fév. 1997, n°95.5
	Pas de continuité : distance de 250 m du hameau le plus proche	CAA Bordeaux, 9 févr. 2006, n° 02BX01702
	Pas de continuité : distance de 1.5 Km du groupe d'habitations le plus proche	TA Clermont-Ferrand 11 mai 1990, n° 89.424
	Pas de continuité : distance de 80 m de la maison la plus proche du hameau	- TA Grenoble 23 mai 1990, n° 88.36188 - CAA Lyon 18 févr 1997 Cne de Combloux
	Pas de continuité: distance de 40 m, 53 m et 70 m entre le terrain et les habitations les plus proches	TA 2 nov. 2006, Esparron FA
	Pas de continuité : distance de 800 m du centre du bourg	CA Marseille 28 juin 2001, n°98.353
	Pas de continuité : terrains supportant 8 constructions mais distantes de la construction autorisée de 50 m pour 2 d'entre elles, et de 70 à 100 m pour les autres	TA 19 janv 2006
	Pas de continuité : terrain situé à 750 m du village	CAA Marseille 9 Oct. 2003, Baillard, n° 90.440
	Pas de continuité : la zone est située à 200 m du village	CAA marseille 21 déc. 20000, n° 97.11399
	Pas de continuité : éloignée de 75 m d'un compartiment de terrain	CAA Lyon 15 mars 1994, Brunet, n°93.559
	Pas de continuité : terrain situé à 100 m du hameau le plus proche	CAA Lyon 11 mars 1997, cne de Saint-Gervais
	Pas de continuité : terrain distant de 40 à 60 m de 3 constructions, séparées les unes des autres de 40 à 60 m	TA 4 jenv 2007, cne Esparron
Coupure naturelle	Pas de continuité : parcelle agricole séparée de la zone urbanisée par un ruisseau	TA Grenoble 30 juin 1992, n°90.2440 CCA Bordeaux, 17 janv 2002, Isbal, n°99BX00487
	Pas de continuité : présence d'un château entre la zone urbanisée et la parcelle	TA Grenoble 30 juin 1992, n°92.898
	Pas de continuité : parcelle entourée d'un mur de pierres	CAA Lyon, 15 mars 1994, Brunet, n° 93LY00559
	Pas de continuité : terrain séparé par un ravin des constructions les plus groupées	TA du 4 janv 2007
	Pas de continuité : parcelles non construites comportant des boisements importants	CA Marseille 28 juin 2001, n°98.353
	Pas de continuité : hameau séparé par des espaces non construits	CAA Marseille déc. 2000, n°97.11399 CAA, Lyon, 18 déc. 2003, Haute-Savoie, n°00LY02697
Constructions et habitations voisines	Pas de continuité : Autorisation de construire délivrée pour les parcelles voisines est sans incidence et ne justifie pas la continuité	CAA Lyon du 13 juill., n°92.898
	Pas de continuité : proximité d'un lotissement ou d'une ZAC n'induit pas une continuité par rapport au village	CAA Marseille déc. 2000, n°97.11399
	Continuité : terrain situé dans un lieu-dit et à proximité d'une commune	CE Saint-Sixt - Haute-Savoie
	Continuité : terrain situé dans une Zone Industrielle et Commerciale et à proximité d'autres bâtiments industriels	CE 28 juill 1999 n°180.467
	Continuité : 16 habitations déjà édifiées de part et d'autre du terrain	CAA Marseille 13 avril 2000, commune de Saillagouze n°9710817
	Continuité : peut s'apprécier au regard des espace urbanisés d'une commune voisine	TA Clermont-Ferrand 8 mars 1998, Commune d'Escoutoux
	Continuité : terrain situé dans le prolongement d'un petit groupe de constructions mais hors du bourg	CAA Lyon 10 juin 1997, Cne de Contamines-Monjoie
Continuité : projet de 2 ha. complétant un projet de lotissement attenant au village	N° 149 485	
Topographie	Pas de continuité : distance de 80 m en contrebas du bourg,	TA Nice 3 Oct., 1996, n° 92.2626, commune de Roubion
	Pas de continuité : contrebas de la route départementale	- CCA 5 févr 2001, n°217.968 - CE 5 févr. 2001, commune Saint Gervais, n°217 798
Réseaux	Pas de continuité : parcelle desservie par les réseaux d'électricité, d'eau et d'assainissement, ne suffit	TA Nice 3 Oct., 1996, n° 92.2626,

		commune de Roubion
Coupure artificielle	Pas de continuité : situées de l'autre côté de la voie de desserte	TA Grenoble, 26 janvier 1995, ( n° 94.1746
	Pas de continuité : constructions disséminées le long d'une route	CAA Lyon 18 févr. 1997, n°95.5
	Continuité : situé dans une zone industrielle, le long de la route et donnant accès à celle-ci	CE 28 juill 1999 n°180.467
	Continuité : route nationale constitue une opération d'urbanisation et sera édifiée en continuité de l'agglomération	TA Nice 2 oct. 2000, n°0.1873
	Pas de continuité : ensemble de parcelles divisé en deux parties par une voie communale	CE 18 mai 1998, n° 163.708
	Continuité : zone UB avec une zone de constructions agglomérées le long d'une route nationale	N°149 489 : BJDU, p.259
	Pas de continuité : situé de l'autre côté de la voie départementale desservant l'agglomération	CAA Lyon 15 mars 1994, Brunet, n° 93 559
	Pas de continuité : terrain séparé des constructions existantes par un chemin	CAA Marseille 9 Oct. 2003, Baillard, n° 90 440
	Pas de continuité : la route départementale crée une rupture de pente et une séparation dans le paysage	CA 5 fév. 2001, commune de Saint-Gervais CAA, Lyon, 18 déc. 2003, Haute-Savoie, n°00LY02697
	Ne constituent pas un groupe .... : terrain séparé par un chemin de la troisième habitation la plus proche ( 70 m)	TA 2 nov. 2006, Mr F...
Ne constitue pas un groupe... : terrain séparé par un chemin des 3 habitations les plus proches ( 50m)	TA 2 nov. 2006, MF...	
Découpage de zone UB d'un POS (règlement)	Pas de continuité : zone découpée en 10 secteurs dont 9 isolées	CE 10 mai 1995, commune de Combloux
	Continuité avec 2 autres zones urbanisées	CE 11 déc 1996, n°161.883
Insertion paysagère et visuelle	Pas de continuité : absence de continuité visuelle	CA du 5 février 2001, n°217.798
Projet validé par un permis de construire	Projet régulier sans continuité: prise en compte des qualités architecturales des principes d'urbanisme retenus par l'aménagement d'une station de sports d'hiver	TA Grenoble, 14 mai 2002, M.Abate et autres

**Tableau 2 : Extrait de jurisprudence d'application de la Loi Montagne - Source : G2C**

Au regard de ces différents éléments, nous prenons ainsi comme postulat les éléments suivants :

- Un groupe d'habitation ou hameaux doit au moins être constitué de 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50m.
- L'urbanisation ne pourra se réaliser qu'en continuité de ce groupe d'habitation ou hameaux dans une limite de 60 m sauf si :
  - Un élément géographique vient créer une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief...
  - Un élément anthropique vient créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté (ainsi, une voie de desserte interne, desservant 2 côtés déjà urbanisés n'est pas considérée comme une rupture).

Dans le cas de la commune de Guillestre, l'analyse selon la Loi permet d'identifier 5 hameaux ou groupes d'habitations :

- La ville de Guillestre ;
- La ZA le Villard ;
- Montgavie ;
- La Maison du Roy ;
- Chemin de Gaboyer.

### **Des ensembles possédant un caractère urbain affirmé**

Un secteur, sans constituer de groupe d'habitation ou de hameau au sens de la loi Montagne, possède un caractère urbain affirmé : celui-ci pourra être classé en zone urbaine, sans pour autant constituer de secteurs d'accroche pour de futures zones d'urbanisation. Il s'agit d'un secteur situé Chemin des Barrières à vocation de loisirs, comportant piscine, court de tennis, etc.

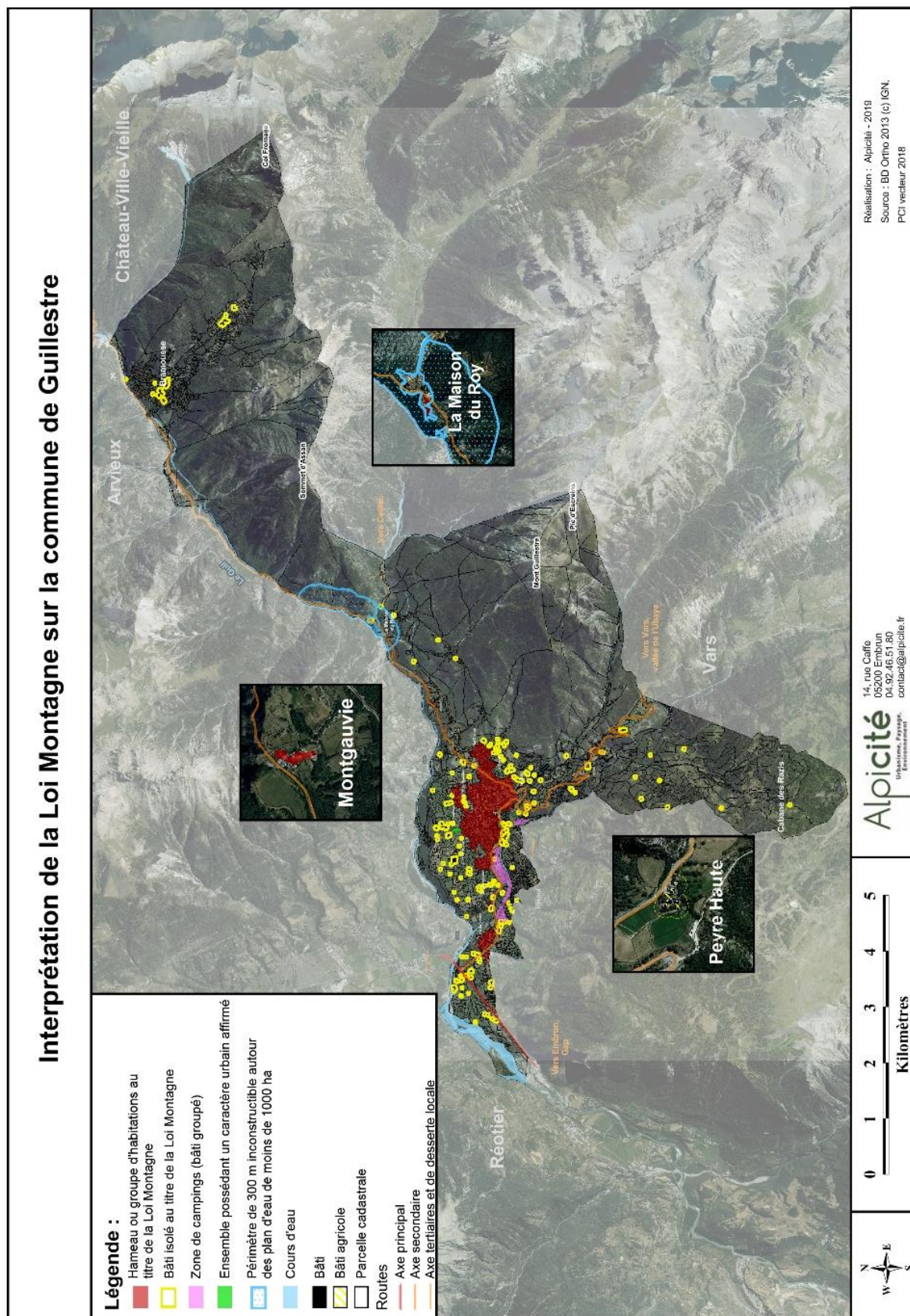
### **Les campings**

Sept campings sont situés sur la commune.



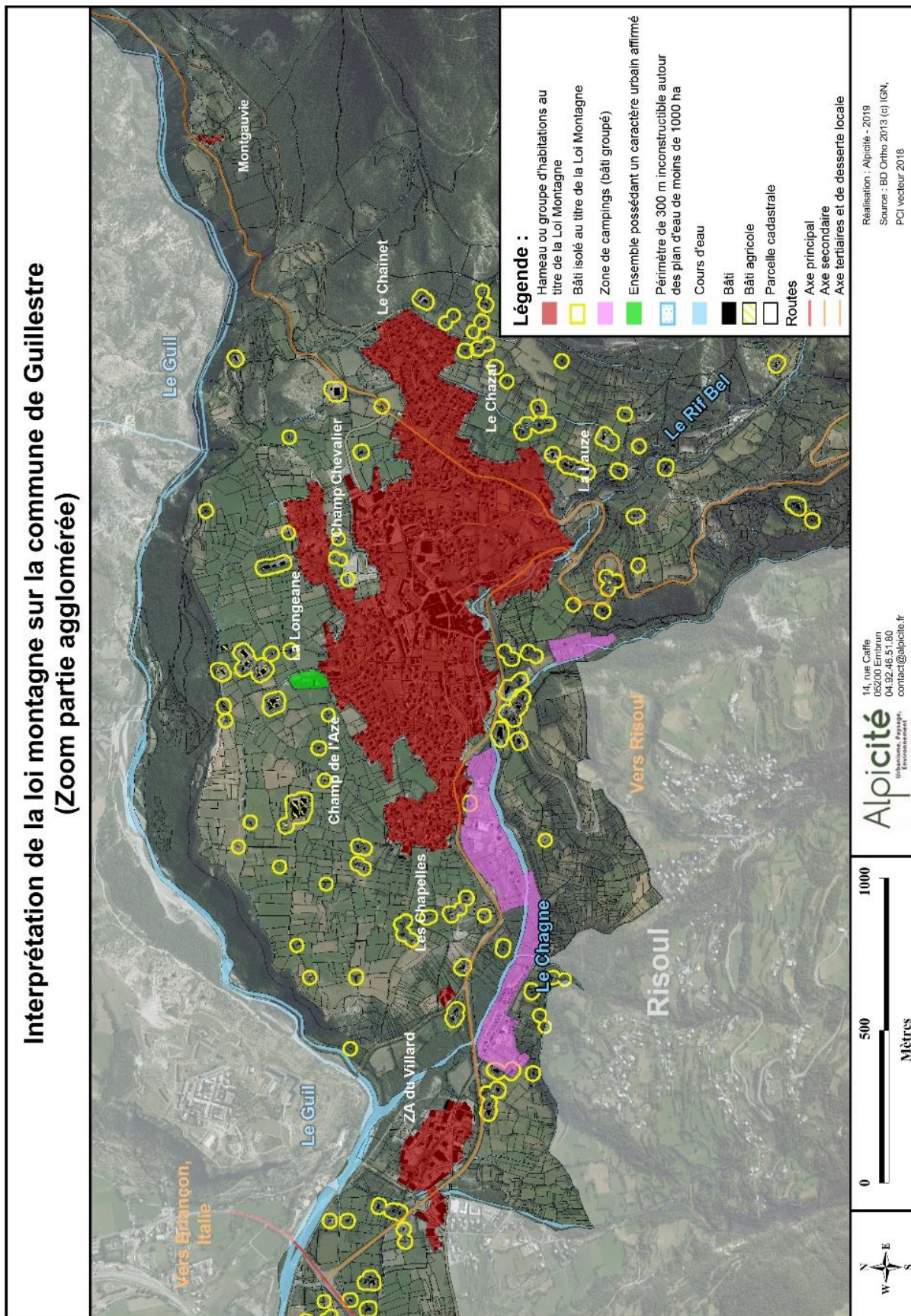
## Les constructions isolées

Les autres bâtiments de la commune sont considérés comme isolés.



Carte 6 : Interprétation de la Loi Montagne sur la commune de Guillestre





Carte 7 : Interprétation de la Loi Montagne sur la commune de Guillestre (zoom partie agglomérée)

**Protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares (L 122-12 du CU) :**

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.

Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;

2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.

**Un plan d'eau est repéré sur le territoire. Il s'agit de la retenue sur le Guil située à la Maison du Roy.**

**Unités touristiques nouvelles :**

Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une « unité touristique nouvelle ».

La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales sont prévues par le plan local d'urbanisme qui en définit les caractéristiques conformément aux articles L. 151-6 et L. 151-7.

Constituent des unités touristiques nouvelles structurantes pour l'application du 1° de l'article L. 122-17 les opérations suivantes :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsque ces travaux ont pour effet :

a) La création d'un nouveau domaine skiable alpin ;

b) L'augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant, dès lors que cette augmentation est supérieure ou égale à 100 hectares ;

2° Les liaisons entre domaines skiabls alpins existants ;

3° Les opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher totale supérieure à 12 000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ;

4° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie supérieure à 15 hectares ;

5° L'aménagement de terrains de camping d'une superficie supérieure à 5 hectares ;

6° L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés d'une superficie supérieure à 4 hectares ;

7° Les travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, situés en site vierge au sens du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement d'une superficie supérieure à 4 hectares ;



8° La création d'une remontée mécanique n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres.

Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;

2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;

3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;

c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés.

**Plusieurs campings sont présents sur le territoire communal. Les éventuels projets touristiques devront respecter ce cadre réglementaire.**

### **3.3. Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) PACA**

La loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) confie aux régions la responsabilité d'élaborer, d'ici l'été 2019, un « schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ».

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été adopté par la région Provence-Alpes-Côte d'Azur le 26 juin 2019 puis approuvé par le Préfet de Région le 15 octobre 2019. Il **déploie la stratégie de la Région Sud à l'horizon 2030 et 2050**. L'objectif de ce plan ambitieux est de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale dans 11 domaines définis par la loi c'est-à-dire :

- L'équilibre et l'égalité des territoires ;
- L'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- Le désenclavement des territoires ruraux ;
- L'habitat ;
- La gestion économe de l'espace,
- L'intermodalité et développement des transports ;
- La maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- La lutte contre le changement climatique ;

- La pollution de l'air ;
- La protection et restauration de la biodiversité ;
- La prévention et gestion des déchets.

Le **SRADDET est un document intégrateur des schémas sectoriels suivants**, auxquels il se substitue dès son adoption par arrêté préfectoral :

- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) ;
- Le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) ;
- La planification régionale de l'intermodalité (PRI) ;
- La planification régionale des infrastructures de transport (PRIT).

Par ailleurs, la Stratégie commune d'aménagement numérique du territoire (SCANT) compose le volet numérique du SRADDET de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le SRADDET est composé de :

- Un rapport, comprenant notamment une synthèse de l'état des lieux, les enjeux identifiés par domaine thématique, la stratégie régionale et les 68 objectifs qualitatifs ou quantitatifs fixés sur le moyen et le long terme qui en découlent ;
- Un fascicule des règles générales, ces dernières ayant une valeur prescriptive ;
- Des annexes.

Les 68 objectifs qualitatifs ou quantitatifs fixés sur le moyen et le long terme sont les suivants :

Objectifs	Domaines principaux		Domaines accessoires			
	Équilibre des territoires	Maîtrise et valorisation de l'énergie	Implantations des différentes infrastructures d'intérêts régional	Intermodalités et développement des transports		
<b>Objectif 1</b> Conforter les portes d'entrée du territoire régional						
<b>Objectif 2</b> Définir et déployer une stratégie portuaire et fluviale régionale						
<b>Objectif 3</b> Améliorer la performance de la chaîne logistique jusqu'au dernier kilomètre, en favorisant le report modal						
<b>Objectif 4</b> Renforcer les grands pôles économiques, touristiques et culturels						
<b>Objectif 5</b> Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique						
<b>Objectif 6</b> Soutenir le rayonnement du territoire en matière universitaire, de recherche et d'innovation						
<b>Objectif 7</b> Consolider les liaisons avec les territoires limitrophes et renforcer l'arc méditerranéen						
<b>Objectif 8</b> Conforter les projets à vocation internationale des métropoles et les projets de coopération transfrontalière						
<b>Objectif 9</b> Affirmer le potentiel d'attractivité de l'espace maritime régional et développer la coopération européenne, méditerranéenne et internationale						
<b>Objectif 10</b> Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès à tous à la ressource en eau						
<b>Objectif 11</b> Déployer des opérations d'aménagement exemplaires						
<b>Objectif 12</b> Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et de 50 % en 2050 par rapport à 2012						
<b>Objectif 13</b> Faire de la biodiversité et de sa connaissance un levier de développement et d'aménagement innovant						
<b>Objectif 14</b> Préserver les ressources en eau souterraine, les milieux aquatiques et les zones humides						
<b>Objectif 15</b> Préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux terrestre, littoral et marin						
<b>Objectif 16</b> Favoriser une gestion durable et dynamique de la forêt						
<b>Objectif 17</b> Préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants						
<b>Objectif 18</b> Accompagner la transition vers de nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires						
<b>Objectif 19</b> Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050						
<b>Objectif 20</b> Accompagner le développement de « territoires intelligents » avec des services numériques utiles aux habitants, aux visiteurs et aux entreprises						
<b>Objectif 21</b> Améliorer la qualité de l'air et préserver la santé de la population						
<b>Objectif 22</b> Contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités						
<b>Objectif 23</b> Faciliter tous les types de reports de la voiture individuelle vers d'autres modes plus collectifs et durables						
<b>Objectif 24</b> Décliner des objectifs quantitatifs régionaux de prévention, recyclage et valorisation des déchets						
<b>Objectif 25</b> Planifier les équipements de prévention et de gestion des déchets dans les documents d'urbanisme						
<b>Objectif 26</b> Favoriser le recyclage, l'écologie industrielle et l'économie circulaire						
<b>Objectif 27</b> Conforter le développement et le rayonnement des centralités métropolitaines						
<b>Objectif 28</b> Consolider les dynamiques des centres urbains régionaux						
<b>Objectif 29</b> Soutenir les fonctions d'équilibre des centralités locales et de proximité						
<b>Objectif 30</b> Mettre en réseau les centralités, consolider les relations, coopérations et réciprocitys au sein des espaces et entre eux						
<b>Objectif 31</b> Recentrer le développement sur les espaces les plus métropolisés						
<b>Objectif 32</b> Maîtriser le développement des espaces sous influence métropolitaine						
<b>Objectif 33</b> Organiser un développement équilibré des espaces d'équilibre régional						
<b>Objectif 34</b> Préserver la qualité des espaces ruraux et naturels et l'accès aux services dans les centres locaux et de proximité						
<b>Objectif 35</b> Conforter les centralités en privilégiant le renouvellement urbain et la cohérence urbanisme-transport						
<b>Objectif 36</b> Réinvestir les centres-villes et centres bourgs par des stratégies intégrées						
<b>Objectif 37</b> Rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville						
<b>Objectif 38</b> Développer avec l'ensemble des ACOMD une information facilement accessible, une billetterie simplifiée, une tarification harmonisée et multimodale						
<b>Objectif 39</b> Fluidifier l'intermodalité par l'optimisation des pôles d'échanges multimodaux						
<b>Objectif 40</b> Renforcer la convergence entre réseaux et services, en lien avec la stratégie urbaine régionale						
<b>Objectif 41</b> Déployer des offres de transports en commun adaptées aux territoires, selon trois niveaux d'intensité urbaine						
<b>Objectif 42</b> Rechercher des complémentarités plus étroites et une meilleure coordination entre dessertes urbaines, interurbaines et ferroviaires						
<b>Objectif 43</b> Accompagner les dynamiques territoriales avec des offres de transport adaptées aux évolutions sociodémographiques (en cohérence avec la stratégie urbaine régionale)						





	<p><b>Objectif 44</b> Accélérer la réalisation de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur pour renforcer l'offre des transport du quotidien</p>		<p><b>Objectif 58</b> Soutenir l'économie de proximité</p>	
	<p><b>Objectif 45</b> Arrêter un schéma d'itinéraire d'intérêt régional contribuant à un maillage performant entre les polarités régionales</p>		<p><b>Objectif 59</b> Permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs ressources et de réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits</p>	
	<p><b>Objectif 46</b> Déployer un réseau d'infrastructures en site propre couplées à des équipements d'accès et de stationnement en cohérence avec la stratégie urbaine régionale</p>		<p><b>Objectif 60</b> Rénover le parc de logements existant, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés</p>	
	<p><b>Objectif 47</b> Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace</p>		<p><b>Objectif 61</b> Promouvoir la mixité sociale et inter-générationnelle, la prise en compte des jeunes et des nouveaux besoins liés au vieillissement de la population</p>	
	<p><b>Objectif 48</b> Préserver le socle naturel, agricole et paysager régional</p>		<p><b>Objectif 62</b> Conforter la cohésion sociale</p>	
	<p><b>Objectif 49</b> Préserver le potentiel de production agricole régional</p>		<p><b>Objectif 63</b> Faciliter l'accès aux services</p>	
	<p><b>Objectif 50</b> Décliner la Trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire</p>		<p><b>Objectif 64</b> Déployer les potentialités des établissements de formation</p>	
	<p><b>Objectif 51</b> Assurer les liaisons écologiques au sein du territoire régional et avec les régions voisines</p>		<p><b>Objectif 65</b> Refonder le pacte territorial de l'eau, de l'énergie et des solidarités environnementales pour donner à chaque territoire les capacités de son développement</p>	
	<p><b>Objectif 52</b> Contribuer collectivement à l'ambition démographique régionale</p>		<p><b>Objectif 66</b> S'accorder sur une stratégie cohérente des mobilités avec les AOMD et définir les modalités de l'action</p>	
	<p><b>Objectif 53</b> Faire rayonner les projets métropolitains et promouvoir leurs retombées pour l'ensemble des territoires de la région</p>		<p><b>Objectif 67</b> Consolider l'ingénierie de la connaissance territoriale pour renforcer la mise en capacité des territoires</p>	
	<p><b>Objectif 54</b> Renforcer un modèle de développement rural régional exemplaire à l'échelle nationale</p>		<p><b>Objectif 68</b> Rechercher des financements innovants pour pérenniser le développement des transports collectifs</p>	
	<p><b>Objectif 55</b> Structurer les campagnes urbaines et veiller à un développement harmonieux des territoires sous pression</p>		<p><b>Tableau de correspondance entre les 68 objectifs et les 11 domaines obligatoires</b></p>	
	<p><b>Objectif 56</b> Accélérer le désenclavement physique et numérique des territoires en particulier alpins</p>			
	<p><b>Objectif 57</b> Promouvoir la mise en tourisme des territoires</p>			

Tableau 3 : Les objectifs et actions du SRADDET PACA - Source : SRADDET PACA, rapport, p98 et 99

Le fascicule des règles est organisé selon trois lignes directrices :

- Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional ;
- Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau ;
- Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants.

Pour chaque règle, l'objectif traduit est cité.

**Le PLU de Guillestre devra donc démontrer sa compatibilité avec les règles contenues dans le SRADDET (pour celles concernant les PLU), et la prise en compte des objectifs.**

### 3.4. Le SDAGE Rhône-Méditerranée

La commune de Guillestre est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021. **Son Plan Local d'Urbanisme ainsi que les programmes envisagés sur son territoire devront être compatibles avec ce dernier.**

Le législateur a, en effet, donné au SDAGE une valeur juridique particulière en lien avec les décisions administratives et avec les documents d'aménagement du territoire. Ainsi, les documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriale (SCoT), Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), cartes communales, doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Créé par la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification élaboré à l'échelle de chaque grand bassin hydro géographique français. Il constitue un outil de gestion prospective et de cohérence qui définit pour les 10 à 15 ans à venir les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à leur échelle, les objectifs de quantité et de qualité des eaux conformément à la Directive Cadre sur l'Eau ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Le SDAGE est un document réglementaire opposable à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics, dont les décisions et les programmes doivent lui être compatibles.

Pour atteindre ces objectifs environnementaux, la directive cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion :

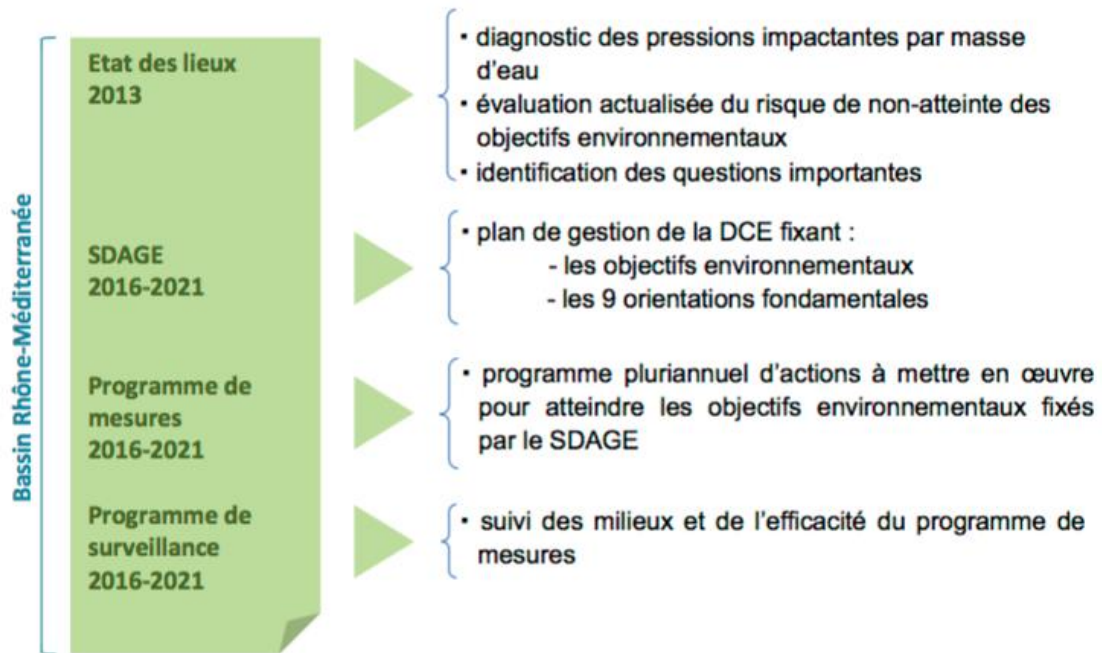


Figure 2 : Plan de gestion du SDAGE Rhône méditerranée 2016-2021

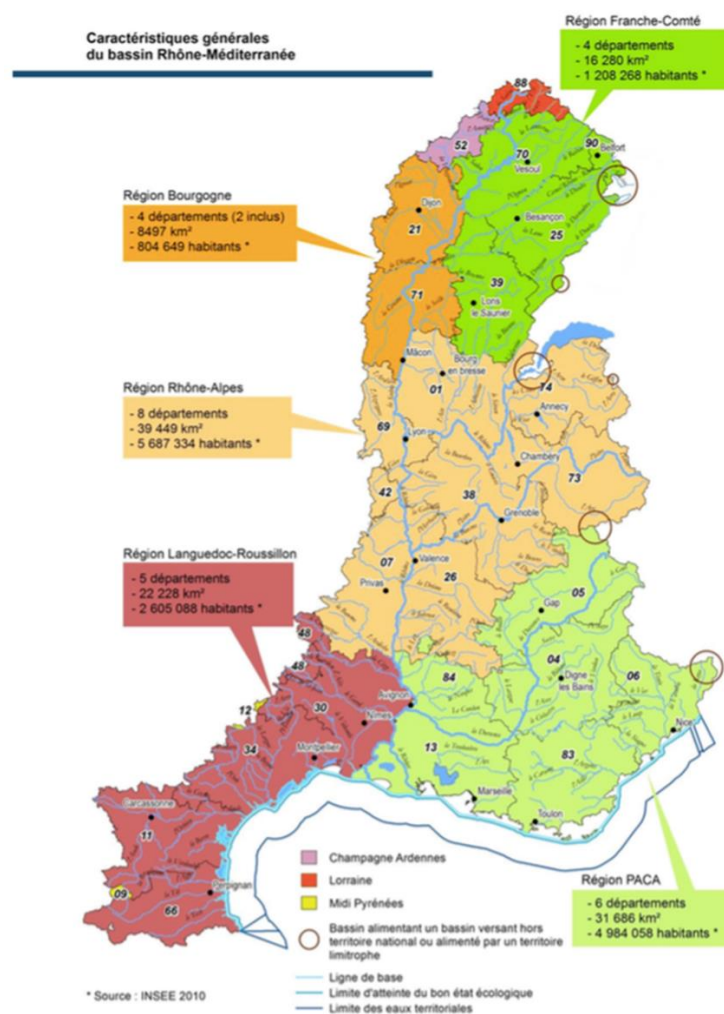
Entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021, ce SDAGE couvre l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée qui est constitué de l'ensemble des bassins versants des cours d'eau s'écoulant vers la Méditerranée et du littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 8 régions et 28 départements. Il s'étend sur 127000 km<sup>2</sup>, soit près de 25 % de la superficie du territoire national. Les ressources en eau sont relativement abondantes comparées à l'ensemble des ressources hydriques de la France (réseau hydrographique dense et morphologie fluviale variée, richesse exceptionnelle en plans d'eau, forte présence de zones humides riches et diversifiées, glaciers alpins, grande diversité des types de masses d'eau souterraine). Cependant, de grandes disparités existent dans la disponibilité des ressources selon les contextes géologiques et climatiques.

La commune se doit de respecter les 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE (contre 8 auparavant) :

- 0) S'adapter aux effets du changement climatique ;
- 1) Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- 2) Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- 3) Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- 4) Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- 5) Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- 5A) Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle ;



- 5B) Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques ;
- 5C) Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses ;
- 5D) Lutter contre la pollution par les pesticides, par des changements conséquents dans les pratiques actuelles ;
- 5E) Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine ;
- 6) Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- 6A) Agir sur la morphologie et le décroissement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques ;
- 6B) Préserver, restaurer et gérer les zones humides ;
- 6C) Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau ;
- 7) Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- 8) Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.



Carte 8 : Le territoire du SDAGE Rhône Méditerranée



Les documents d'urbanisme devront permettre de maîtriser :

- La satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non des réseaux d'adduction d'eau, rendements, ...) ;
- Les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur, ... ;
- Le risque inondation et la gestion des eaux pluviales (vis-à-vis tant de son impact du point de vue du risque inondation que du risque de pollution) ;
- L'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides.

Les SDAGE peuvent se traduire localement par des SAGE et des Contrats de milieux qui permettent de mener la politique de l'eau à l'échelle pertinente des bassins versants, ce qui n'est plus le cas sur la commune de Guillestre (contrat de milieu Guil clôturé en 2013).

### 3.5. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

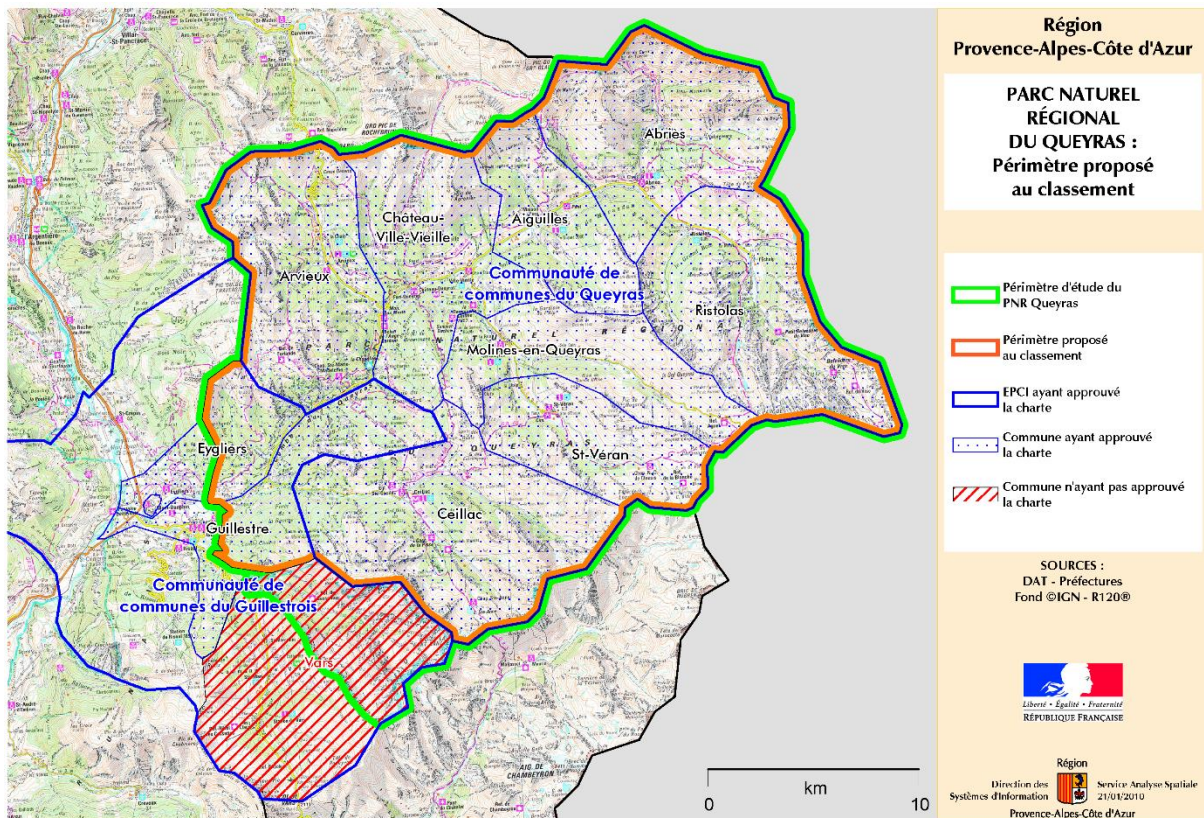
Dans le cadre de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle » et de la directive inondation, les conséquences associées aux inondations doivent être réduites.

Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée a été approuvé le 7 décembre 2015. 5 thèmes structurent le document :

- Thème 1 : La prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation
- Thème 2 : La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordement des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière.
- Thème 3 : L'amélioration de la résilience des territoires exposés à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population.
- Thème 4 : L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI).
- Thème 5 : Le développement et le partage de la connaissance sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions

Le document est séparé en deux volumes, un plus général et l'autre spécifique à certains secteurs géographiques à enjeux. **Cette seconde partie constituée par les Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI) ne concerne pas la Haute-Durance et donc Guillestre.**

### 3.6. Le Parc Naturel Régional (PNR) du Queyras



Carte 9 : Le PNR du Queyras – Source : <http://www.pnr-queyras.fr/>

Créé le 31 janvier 1977 par le Conseil Régional PACA puis révisé le 14 avril 1997, le Parc Naturel Régional du Queyras s'étend sur une surface de 580 km<sup>2</sup> et recouvre aujourd'hui 10 communes des Hautes-Alpes dont Guillestre (pour sa partie attenante quasiment non habitée).

Les communes adhérentes représentent des territoires à l'équilibre fragile, au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement, fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine.

Les PNR ont donc pour missions :

- Préserver et valoriser les patrimoines naturels et culturels ;
- Favoriser le développement économique et la qualité du cadre de vie ;
- Aménager le territoire ;
- Informer et sensibiliser habitants et visiteurs ;
- Conduire des actions expérimentales ou innovantes.

Le PNR est régi par sa charte, mise en œuvre sur le territoire du Parc par un syndicat mixte de gestion. Celle-ci définit les domaines d'intervention du syndicat mixte et les engagements de l'Etat et des collectivités territoriales permettant de mettre en œuvre les orientations de protection, de mise en valeur et de développement qu'elle détermine.

La Charte 2010-2022 du PNR du Queyras a été approuvée par décret ministériel le 2 juin 2010.

Elle est établie à partir d'un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et d'une analyse de la situation culturelle, sociale et économique du territoire, en fonction des enjeux en présence.

La charte est composée en outre d'un rapport identifiant les orientations de protection, de mise en valeur et de développement pour le territoire. Celui-ci est composé d'une série de 20 articles constituant les engagements fondamentaux des membres signataires de la charte et de l'Etat, et correspondant au projet de territoire 2010-2022.

Le rapport comporte 10 orientations principales donnant lieu à un programme correspondant de mesures à mettre en œuvre sur le territoire. Ce programme de mesures, non exhaustif, exprime en détail les engagements des membres.

La Charte se fixe 6 grands objectifs :

- 1) La préservation de la vie ;
- 2) La préservation et la valorisation des patrimoines naturel et culturel ;
- 3) Une action économique et sociale dans un environnement de qualité ;
- 4) L'innovation, l'expérimentation ;
- 5) La sensibilisation et l'éducation du public ;
- 6) Une mission d'aménagement de l'espace.

Pour mettre en œuvre ces objectifs, 10 thématiques prioritaires ont été définies par les membres du Parc et signataires de la Charte :

- Un nouveau Parc, pour une nouvelle vie ;
- Entretenir la vie, la biodiversité et nos paysages ;
- L'eau en haute montagne, protéger la vie ;
- Une agriculture de haute montagne exemplaire ; biologique, naturelle : produire les aliments de la vie ;
- La forêt, le bois, source d'énergie et de vie ;
- Faire du Queyras un territoire français d'écotourisme : offrir vraiment de la vie, du temps et de la nature aux visiteurs ;
- Diversifier nos activités, animer la vie de nos villages ;
- Préparer la vie de demain, maîtriser notre urbanisme ;
- Solidarités internes et solidarités externes : la vie ensemble et la vie des autres ;
- Respirer la vie ! Engager le Plan Climat le plus haut de France et d'Europe.

Enfin, la Charte comporte un plan de Parc précisant le périmètre sur lequel sont délimitées les zones où s'appliquent les orientations et mesures définies dans le rapport.





Carte 10 : plan du parc pour ce qui concerne Guillestre – Source : <http://www.pnr-queyras.fr/>

Ainsi Guillestre est concernée en partie Est de la Commune. Les éléments répertoriés sur la carte et reprenant de manière synthétique les items concernant Guillestre sont notamment :

- Captages d'eau potable à protéger (points bleus) ;
- Site remarquable (combe du Queyras) ;
- Aménager des itinéraires cyclotouristiques (vélo vert) ;
- Entretien des canaux d'irrigation (ligne de points bleu foncé) ;
- Réhabiliter et mettre en valeur les centres anciens (aplats gris) ;
- Aménager les alpages (zone de points noirs).

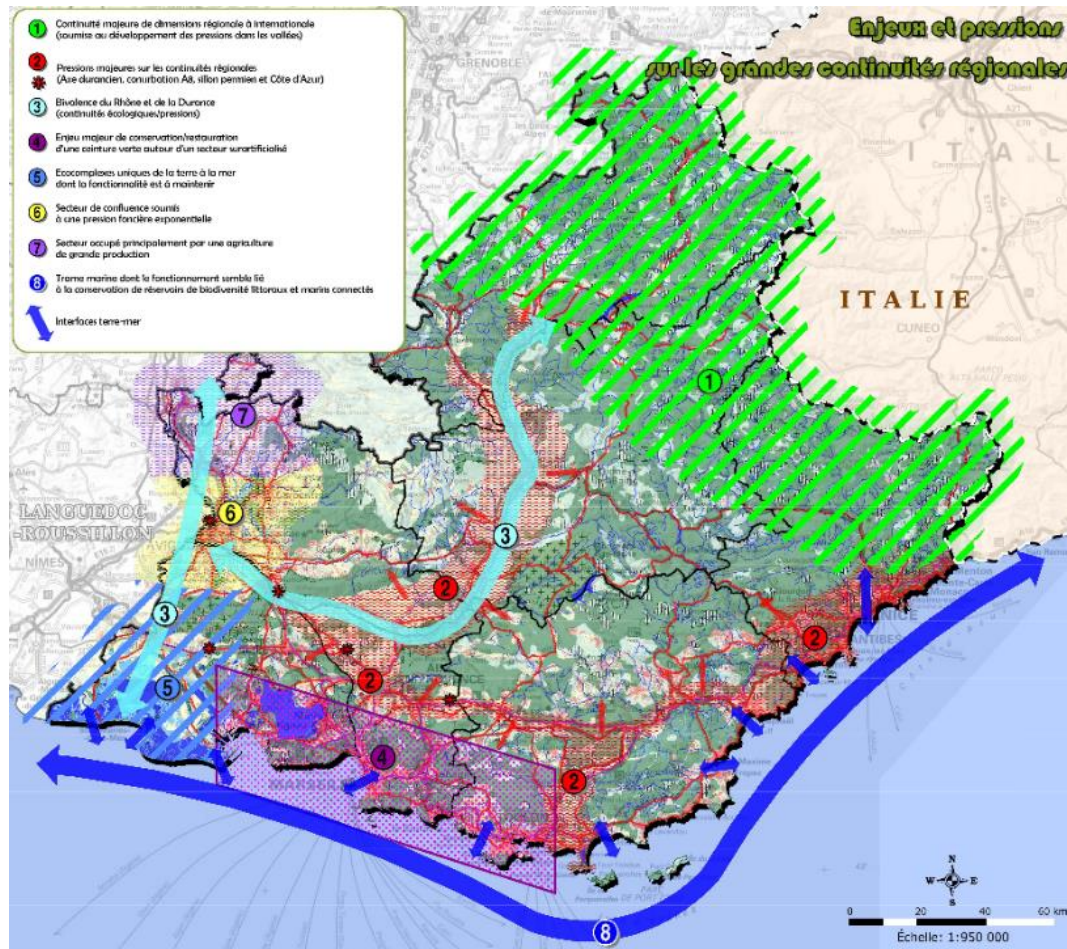
La charte n'entraîne aucune servitude ni réglementation directe à l'égard des citoyens. En revanche, les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou tout document d'urbanisme en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte du Parc.

**Le Plan Local d'Urbanisme de Guillestre doit être compatible avec ces principes conformément à la hiérarchie des normes.**

### 3.7. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un schéma élaboré à l'échelle régionale par la Région et par l'Etat, en concertation avec les acteurs du territoire. Il vise à créer une trame verte et bleue, afin d'enrayer la perte de biodiversité, préserver et remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines.

Le SRCE de PACA a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 17 octobre 2014, et par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014. Il est maintenant directement intégré dans le SRADDET PACA mais n'a pas été modifié.



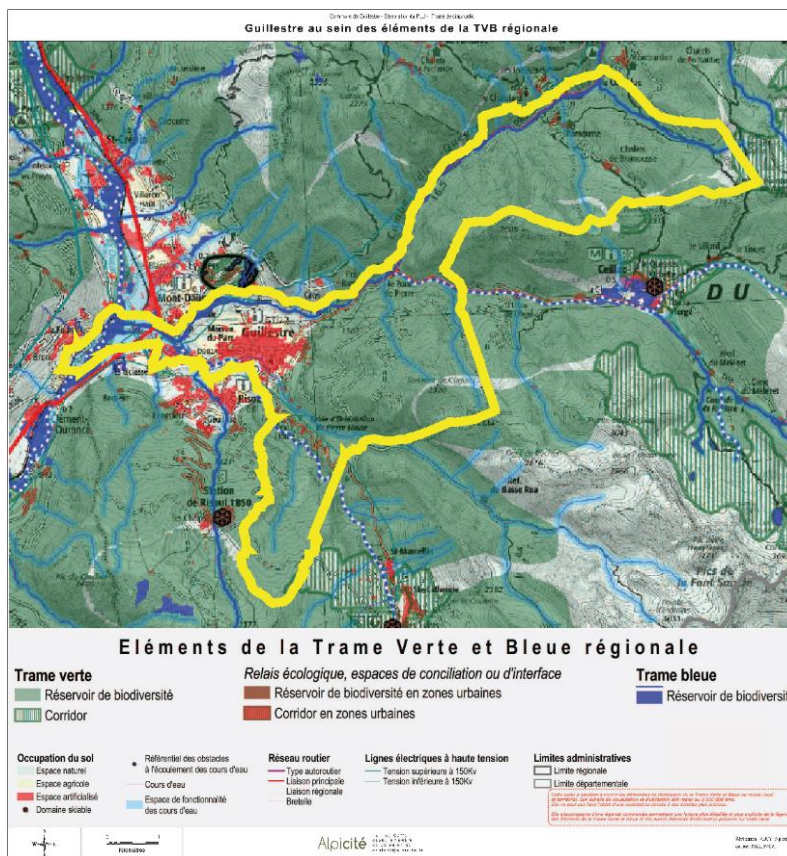
Carte 11 : Enjeux et pressions sur les grandes continuités régionales - Source : SRCE PACA

Guillestre est localisée dans une zone définie comme « zone alpine » (zone 1 de la carte précédente). Celle-ci forme « une continuité écologique d'importance régionale, interrégionale et internationale. Elle constitue un espace dominé par de grands massifs à fonctionnalité peu ou pas altérée. Cette haute naturalité globale ne doit pas pour autant masquer les problèmes de développement et de pression au niveau des vallées.

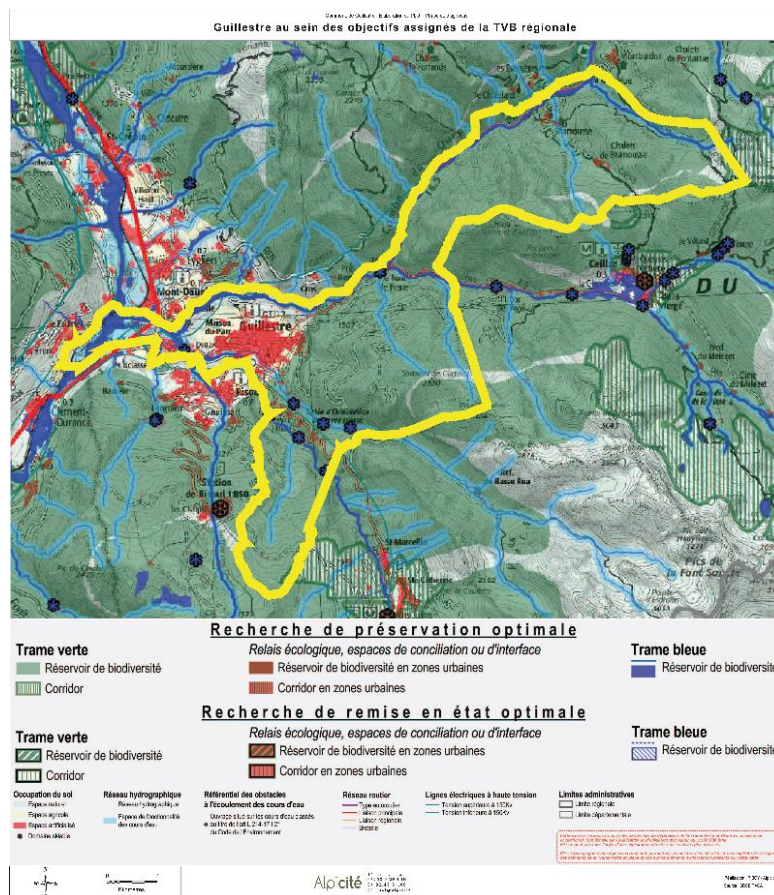
*Dans ce contexte, l'agriculture apparaît primordiale pour le maintien d'une interface vallée/massif de qualité, et au-delà, pour garantir une matrice en bon état de conservation, dont dépend nombre d'espèces emblématiques de la zone ».*

Au niveau communal, des éléments de trame verte et bleue (TVB) plus fins apparaissent, auxquels des objectifs sont assignés (voir cartes ci-dessous).





Carte 12 : Guillestre au sein de la TVB régionale



Carte 13 : Guillestre au sein des objectifs assignés de la TVB régionale

Les orientations du SCRE devront être **prises en compte** dans les documents d'aménagements et d'urbanismes locaux (SCOT, PLU...), les documents de planification agricole (Plan régional d'agriculture durable) et forestier (Plan pluriannuel régional de développement forestier).

Ces orientations, pour le SRCE PACA sont les suivantes (*Source : SRCE, Comment l'intégrer dans mon document d'urbanisme ?*) :

<b>Grande orientation stratégique 1 (GOS1)</b>  <i>Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.</i>	ACTION 1. Co-construire la Trame Verte et Bleue à l'échelle des documents d'urbanisme ScoT, PLU, PLUI, cartes communales (ACT1)
	ACTION 2. Maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables (ACT2)
	ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE (ACT3)
	ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration (ACT4)
	ACTION 5. Mettre en cohérence et assurer la continuité dans le temps des politiques publiques territoriales (ACT5)
	ACTION 6 : Mettre en œuvre le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône Méditerranée (SDAGE RM) (ACT6)
	ACTION 7. Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau (ACT7)
	ACTION 8. Concevoir et construire des projets d'infrastructures et d'aménagement intégrant les continuités écologiques (ACT8)
	ACTION 9. Assurer une gestion des infrastructures et des aménagements compatibles avec les enjeux de préservation des réservoirs de biodiversité (ACT9)
	ACTION 10. Améliorer la transparence des infrastructures linéaires existantes (ACT10)
<b>Grande Orientation stratégique 2 (GOS2)</b>  <i>Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques</i>	ACTION 11. Mettre en œuvre une animation foncière territoriale pour une mobilisation ciblée des outils fonciers (ACT11)
	ACTION 12. Assurer la cohérence des politiques publiques en faveur de la biodiversité (ACT12)
	ACTION 13. Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture (ACT13)
	ACTION 14. Développer et soutenir des pratiques forestières favorables aux continuités écologiques (ACT14)
<b>Grande Orientation stratégique 3 (GOS3)</b>  <i>Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture</i>	ACTION 15. Développer les connaissances et l'organisation des données (ACT15)
	ACTION 16. Ouvrir le champ de la recherche, du développement et de l'expérimentation sur de nouvelles solutions (ACT16)
	ACTION 17. Accroître les compétences par la création d'outils et développer un « réflexe » de prise en compte systématique de la biodiversité et de la question des fonctionnalités (ACT17)
	ACTION 18. Créer des modes opératoires « facilitants » pour les porteurs de projets d'infrastructure et d'aménagement (ACT18)
	ACTION 19. Valoriser, accentuer et développer positivement le rôle des aménagements et ouvrages dans leurs fonctions favorables à la biodiversité (ACT19)



**Grande orientation stratégique 4 (GOS4)** Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins

**Tableau 4 : Orientations stratégiques et actions définies par le SRCE PACA**

Les **actions 1 à 4 (ACT 1 à 4)** ne sont pas géolocalisées, mais elles proposent des modes de faire et d'élaboration des documents d'urbanisme qui assurent une meilleure intégration et prise en compte des continuités écologiques et des services qu'elles rendent. Elles visent à la fois la médiation, la concertation et les outils du code de l'urbanisme pouvant être mobilisés pour préserver les continuités écologiques à la fois en milieu rural, périurbain et urbain.

Les **actions 6, 7 et 10 (ACT6, 7, 10)**, si elles ne s'adressent pas directement aux collectivités dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme, doivent néanmoins être prises en compte. Elles indiquent des territoires de projet de restauration pour lesquels il existe des enjeux de cohérence à assurer au niveau de l'aménagement du territoire. Si des opérations de restauration de continuités sont mises en œuvre sur un ou plusieurs espaces présents dans le territoire de la ou les collectivités, les projets d'aménagement prévus dans le document d'urbanisme ne doivent pas mettre en péril leur pérennité. Au contraire, elles doivent pouvoir assurer le maintien et conforter la fonctionnalité des continuités aux abords des zones de restauration. Il en est de même si ces opérations n'en sont qu'à l'état de projet. Dans ce cas, le document d'urbanisme ne doit pas venir s'opposer à ces opérations et doit en tenir compte. La collectivité peut dans ce cas devenir partenaire de l'initiative de restauration et se mobiliser pour assurer la cohérence territoriale, voire la gestion de ces espaces.

Les **actions des orientations 2 et 3 (GOST2 et 3)** sont importantes pour assurer le bon état des continuités écologiques, mais elles ne dépendent pas directement des documents d'urbanisme. Elles doivent s'appuyer sur des actions parallèles à la planification et ne sont pas de la seule responsabilité de la collectivité. D'autres outils territoriaux doivent prendre le relais en complémentarité (Agenda 21, ZAP, PAEN, chartes forestières...). Certains d'entre eux peuvent être à l'initiative de la collectivité dans son rôle d'animateur de territoire.

La **grande orientation stratégique 4 (GOST4)** se réfère à une démarche en cours, pour laquelle les collectivités littorales sont associées par un autre biais et qui ne s'appuie pas directement sur les documents d'urbanisme.

Les documents cartographiques fournis (voir cartes ci-dessus) situent une bonne partie du territoire de Guillestre au sein de réservoirs de biodiversité.

Dans ce cas, le document « SRCE, Comment l'intégrer dans mon document d'urbanisme ? » précise :

« ... des communes peuvent être situées entièrement dans un réservoir ou un corridor écologique. Dans ce cas, **le choix des zonages revient aux collectivités** qui mettent en place leur document d'urbanisme.

**Cette couverture totale ou quasi-totale** par un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique régional permet à la collectivité de prendre conscience du rôle qu'elle joue dans l'organisation spatiale de ces grandes continuités écologiques. Sa responsabilité est alors de permettre une relative transparence de son territoire sans renoncer à ses possibilités de développement, qui devront être situées et conçues de telle façon que la grande continuité régionale n'en souffre pas et puisse toujours être fonctionnelle. Si par ailleurs, il se trouve que cette grande continuité a un objectif de remise en bon état, la ou les collectivités doivent alors y participer.

Dans le cadre du document d'urbanisme, cette action vise d'abord à ne pas entraver la possibilité de remise en bon état par la création de coupures supplémentaires dont les impacts ne pourraient pas être réduits, voire compensés. Bien souvent, d'autres outils que le document d'urbanisme doivent servir de relais pour la mise en place d'actions physiques de remise en bon état (restauration écologique, génie civil tels que des éco-ponts, gestion adaptée des espaces agricoles et forestiers...). Ces relais peuvent être de la compétence de la collectivité ou pas.

Le plan de zonage doit être cohérent avec les enjeux locaux et en concertation avec les acteurs locaux. Un affinage des délimitations et des objectifs donnés par le SRCE s'impose de fait pour une application locale.

- Si le réservoir contient une **zone urbanisée**, il convient de prendre en compte l'existant et d'**adapter le plan de zonage** avec discernement et de proposer une zone U à cet endroit.
- Pour les **zones d'extension urbaine**, il s'agit pour la commune d'intégrer à son zonage le **maintien de continuités écologiques** par l'identification graphique d'éléments naturels à conserver, à l'intérieur et en périphérie d'une zone AU, ou par des prescriptions spécifiques insérées dans le règlement ou les OAP qui s'imposeront lors de l'ouverture à l'urbanisation.
- Dans le cas de figure où **un corridor recouvre tout ou partie d'une commune**, le PLU pourra identifier les secteurs intéressants sur le plan écologique et contribuant à la fonctionnalité écologique du corridor (haies, zones humides, etc.) sur la base de la prise en compte de l'usage actuel des sols ».

Sur les cartographies, on voit également apparaître des zones blanches. Dans ce cas, le document « SRCE, Comment l'intégrer dans mon document d'urbanisme ? » précise :

« Lors de la réalisation du SRCE PACA, la démarche a consisté à élaborer un document à une échelle régionale et par conséquent de vastes secteurs de la carte peuvent apparaître en blanc. Cela ne signifie pas qu'il n'existe pas à l'échelle locale des enjeux de continuités écologiques. Ce défaut d'information est lié essentiellement à l'échelle imposée au SRCE et à la méthode d'identification des éléments de la TVB régionale, mais aussi au niveau d'opposabilité devant laisser une marge de manœuvre aux territoires.

Cependant, dans ces zones blanches, des continuités écologiques peuvent être présentes. En effet, elles peuvent correspondre à un réseau TVB plus distendu, ou plus fin et non perceptible à l'échelle du SRCE. Il se peut également que la qualité des milieux ne soit pas satisfaisante pour assurer des fonctionnalités écologiques.

Le diagnostic écologique local pourra très bien à son niveau définir des éléments de TVB ».

Dans le cas de Guillestre, le **SRCE PACA n'impose donc pas de contrainte spécifique** mais invite à intégrer une réflexion sur la TVB à l'échelle de la commune en prenant en compte les réflexions menées à l'échelle régionale.

### 3.8. Application de la loi Barnier

La loi Barnier est une loi relative au renforcement de la protection de l'environnement et l'amendement Dupont est une mesure qui vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes, afin d'éviter une multiplication anarchique de bâtiments sans qualité.

Les articles L 111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme stipulent :

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »)*

*« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*

*1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*

*2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*

*3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*

*4° Aux réseaux d'intérêt public. »*

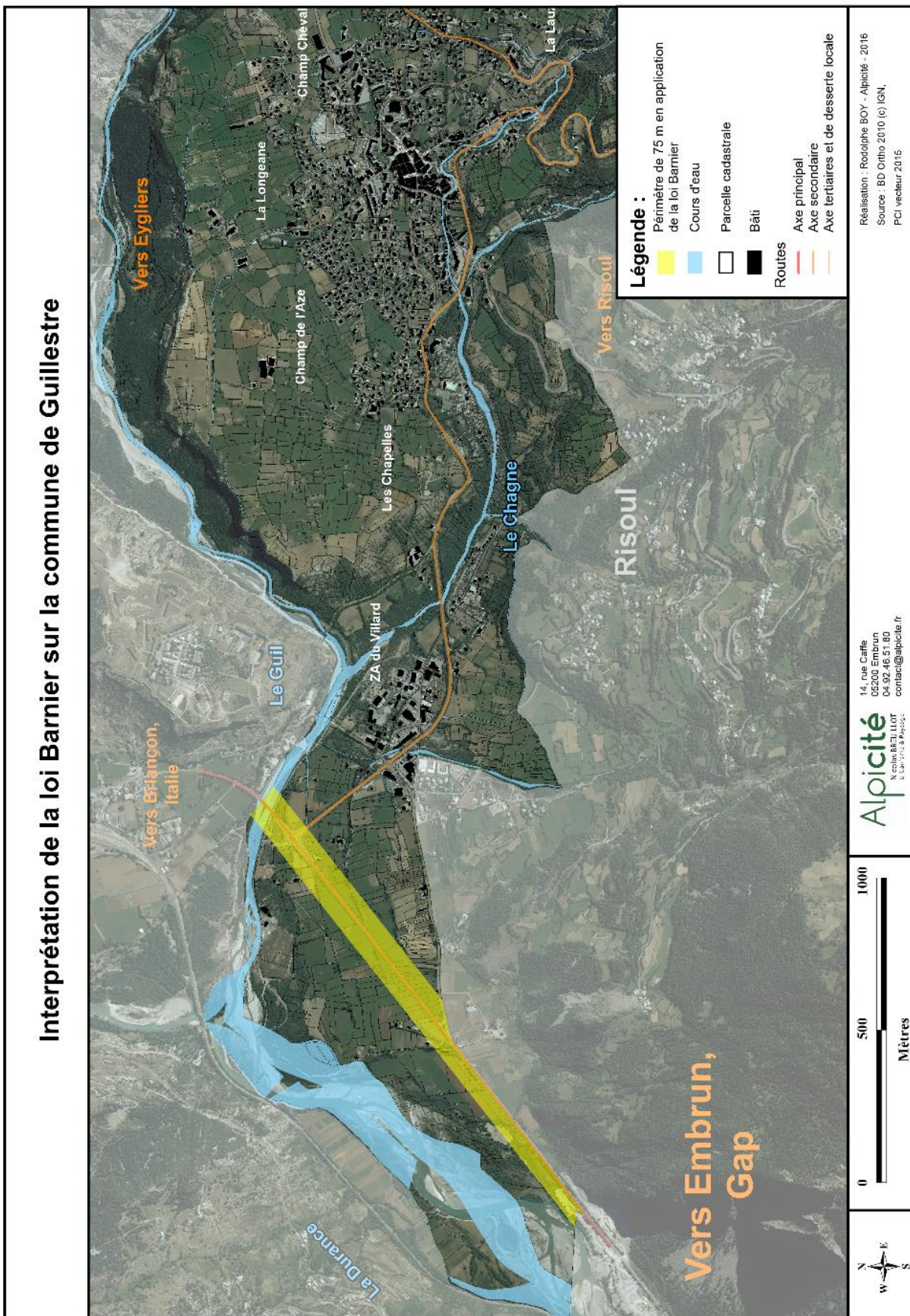
*« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

*« Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée. » (Article L111-10 du Code de l'Urbanisme).*

**La RN94 traverse Guillestre en limite partie Ouest de la commune. Cette route est classée axe de grande circulation depuis l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2006.** Elle est donc concernée par la loi Barnier (loi n° 95.101) du 2 février 1995 et par l'amendement Dupont (Articles L 111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme).

La bande de 75 m inconstructible est reportée sur la cartographie ci-dessous.





Carte 14 : Interprétation de la Loi Barnier sur la commune de Guillestre



### 3.9. Les plans climat-énergie territorial (PCET)

Aucun PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) n'est adopté sur le territoire. Le PLU démontrera donc la prise en compte des PCET existants. Précisons qu'un PCAET devrait être adopté courant 2020 à l'échelle du PETR du Grand Briançonnais.

#### 3.9.1. Le PCET des Hautes-Alpes

Un PCET départemental existe, approuvé par le Conseil Général le 24 juin 2014.

Celui-ci présente 18 enjeux sectoriels et 8 enjeux transversaux à l'échelle du département.

<b>Adaptation au changement climatique</b>
Améliorer la connaissance sur le CC, les vulnérabilités et les besoins d'adaptation
Prendre en compte l'adaptation au CC dans les politiques existantes
Informier et sensibiliser les acteurs du territoire aux enjeux du changement climatique et de l'adaptation
Développer une approche de l'adaptation, qui intègre les interactions entre les secteurs économiques et valorise les opportunités de développement économique des territoires
<b>Production d'énergie et énergies renouvelables</b>
Intégrer le développement des EnR dans la politique de développement du territoire
Encourager les investissements et le recours aux financements innovants
Participer et collaborer avec les parties prenantes
Coordonner la réflexion sur la rénovation du bâti et les énergies renouvelables thermiques
S'assurer que les objectifs sont atteignables, notamment en ce qui concerne les capacités de raccordement pour les EnR électriques
<b>Maîtrise de l'énergie</b>
Réhabiliter les bâtiments existants en ciblant en priorité les bâtiments les plus énergivores et en luttant contre la précarité énergétique des ménages
Maîtriser les usages contribuant à la croissance de la consommation électrique
Favoriser les mesures de maîtrise de l'énergie, par la sobriété et l'efficacité énergétique dans le domaine des transports (diversification et report modal des trajets)
<b>Eco-construction et matériaux locaux</b>
Promouvoir l'éco-construction et les éco-matériaux locaux en mettant en avant les bénéfices pour l'économie locale
Accompagner / structurer / animer le développement de la filière de l'éco-construction
Mettre en oeuvre le schéma départemental de l'éco-construction s'appuyant sur le développement de filières d'éco-matériaux locaux (notamment bois, terre, paille, chanvre)

Patrimoine et éco-responsabilité du Conseil Général
Maîtriser les consommations d'énergie du patrimoine départemental
Limiter l'impact des déplacements (environnemental, économique)
Faire de la commande publique, un levier pour la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES

Ces enjeux sectoriels sont complétés par un volet transversal portant sur la mise en œuvre du PCET structuré autour de 5 enjeux :

Enjeux transversaux
Apporter un appui aux collectivités territoriales et assimilées à travers l'émergence d'IT05
Animer les réseaux d'acteurs des Hautes-Alpes autour des enjeux de l'énergie, de la maîtrise de l'énergie, de l'éco-construction, de l'eau et du climat
Favoriser le développement des compétences et la coordination des professionnels de la filière bâtiment
Mobiliser les outils de l'urbanisme et de l'aménagement pour répondre aux enjeux climat, air, énergie dans les politiques d'aménagement du territoire (ingénierie amont pour les SCoT, les PLU valorisant les approches durables etc.)
Mobiliser les dispositifs de financement existants et promouvoir les dispositifs financiers innovants
Améliorer les connaissances sur les sujets climat, air, énergie
Soutenir localement les filières économiques et industrielles en lien avec les objectifs du PCET
Encourager des modes de vie et de consommation plus sobres en énergie et respectueux de l'environnement (ressources locales pour la construction, alimentation pour les circuits-courts)

**Tableau 5 : enjeux sectoriels et transversaux inscrits au PCET 05 - Source : PCET**

Le PCET a mis en place des fiches actions en vue de participer à l'atteinte des objectifs internationaux et nationaux de 3x20 à l'horizon 2020 (de réduire de 20% des émissions de GES, d'améliorer de 20 % l'efficacité énergétique et de couvrir 20 % des consommations d'énergie par les ENR) et le facteur 4 à l'horizon 2050 (diviser par 4 les émissions de GES par rapport à 1990).

Le plan d'actions départemental comptabilise 47 actions, structurées en huit grands thèmes d'intervention :

- Adaptation au changement climatique ;
- Habitat ;
- Production d'énergie et maîtrise de la demande en électricité ;
- Agriculture ;
- Urbanisme aménagement transports déplacements ;
- Écoconstruction et matériaux locaux ;
- Patrimoine et éco responsabilité du conseil général ;
- Coordination et évaluation.

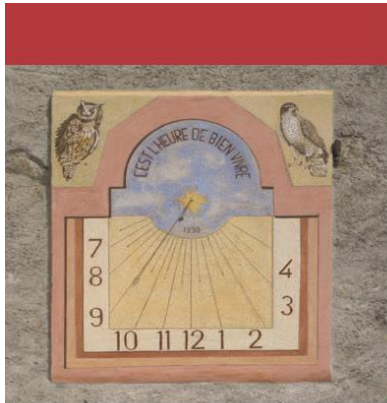
**Le PLU de Guillestre devra prendre en compte le PCET des Hautes-Alpes.**



### 3.9.2. Le PCET du PNR du Queyras

Un PCET du Parc Naturel Régional du Queyras a été adopté en janvier 2015.

Ses objectifs sont résumés dans la plaquette suivante :



Changement climatique ou pas, les habitants du Queyras sont unanimes pour reconnaître que les évolutions météorologiques sont en dents de scie !  
 "Parlons plutôt de perturbations climatiques" disait Alain Blanc, le Maire d'Arvieux, le 30 mai 2013, au lancement du Plan Climat du Queyras...

## Queyras

## un climat unique et de l'énergie à revendre !

**+ 10 millions d'euros d'économie d'énergie / an**

**+ 7 à 10 millions d'euros de chiffre d'affaires / an dans le secteur des énergies renouvelables locales au profit des populations locales**



Le constat est de plus en plus partagé :

- les aléas climatiques et les risques naturels sont de plus en plus aigus. Le Queyras est régulièrement concerné par le **risque "inondation"** ;
- le coût de l'énergie pour les Queyrassins est élevé : ils sont en effet obligés de se chauffer plus qu'en plaine et ils sont **dépendants de leur voiture** pour se déplacer ;
- l'argent payé pour se déplacer, se chauffer, s'éclairer ne reste pas sur le territoire. Il sert à payer des **énergies chères et importées** alors que le Queyras dispose de sources d'énergies locales importantes.

En réponse à ce constat, partout des initiatives se multiplient dans les communes : création de réseaux de chaleur au bois à Ristolas, Molines, Guillestre... création de centrales hydro-électriques à Guillestre, méthanisation du petit lait, réduction des déplacements inutiles, réduction de l'éclairage public aux heures inutiles, etc. **Le Queyras fourmille d'exemples novateurs d'économies d'énergie et de production d'énergie renouvelable. C'est un des territoires les plus dynamiques de PACA** en la matière.

Pour aller plus loin, le Parc naturel régional du Queyras a lancé un Plan Climat Energie. La Communauté de communes du Queyras ainsi que des communes d'Abriès, Arvieux et Guillestre se sont engagées dans la démarche AGIR pour l'Energie lancée par la Région.

Toutes ces démarches visent à préparer l'avenir et à expérimenter, avec pour objectif : **l'autosuffisance énergétique du Queyras d'ici 2050...**

**C'est possible !**

## Ne jetons plus l'argent par les fenêtres !

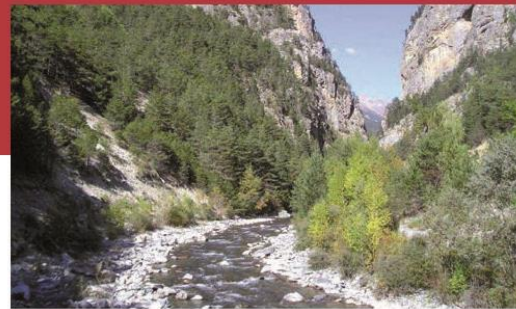
Parce qu'il fait froid dans le Queyras et qu'il est difficile de se passer de sa voiture la facture énergétique est lourde. Pour se chauffer, se transporter, s'éclairer, pour les activités économiques... Les 5 500 habitants du Queyras, Guillestre et Eyglies, les touristes, les collectivités dépensent 21 millions d'euros par an.

90 % sont utilisés pour acheter du pétrole, du gaz et de l'électricité, soit 18 millions d'euros qui quittent le territoire chaque année. Si le prix de l'énergie continue d'augmenter (à raison de 5 % par an – *moyenne plutôt optimiste...*), la facture augmentera de 13 millions d'euros d'ici 2020 (+ 65 % !).

### Pour ne pas subir cette dépense, économisons l'énergie dès aujourd'hui !

C'est le sens des démarches AGIR des communes d'Abriès (1<sup>re</sup> commune AGIR du Queyras), Arvieux, Guillestre et de la communauté de communes et du Plan Climat Energie du Parc.

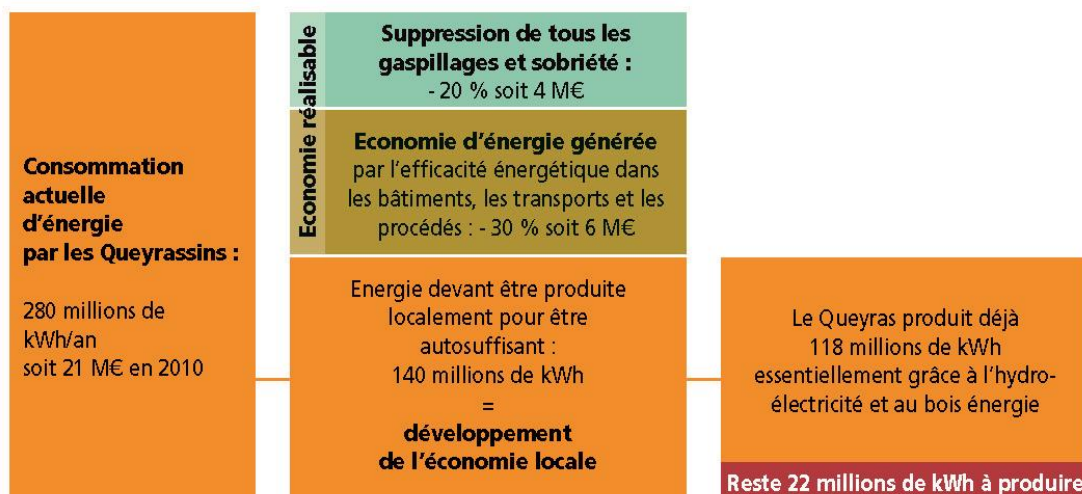
D'ici 2050, on peut réduire de 50 % les consommations actuelles d'énergie. Soit une économie de 10 millions d'euros par an.



## Et si l'énergie contribuait à la création de richesse locale ?

Par ailleurs, si le Queyras produisait lui-même 100 % de l'énergie dont il a besoin, il créerait de nouveaux revenus locaux (vente d'énergies, emplois pour construire et entretenir les équipements...).

A terme, le Queyras peut produire 7 à 10 millions d'euros par an d'énergie renouvelable locale et générer deux ou trois fois plus de chiffre d'affaires sur le territoire par effet d'entraînement. En effet, les achats d'énergie se feraient entre acteurs locaux, lesquels dépenseraient leur argent localement. Le Queyras serait également moins dépendant des augmentations des prix de l'énergie fossile et électrique... qui croissent beaucoup plus vite que le prix du bois.





## Pour le Queyras, le climat est une ressource, pas un problème !

Le climat est une ressource énergétique et climatique considérable pour le Queyras. Avec la qualité de son climat et de son atmosphère, le Queyras a un avantage sur certaines vallées alpines subissant un trafic routier et des activités polluantes. Les visiteurs viennent pour les paysages mais aussi pour le climat : le soleil, l'air pur, la neige, l'eau des rivières... le climat est une ressource, pas un problème ! Inventons des séjours et des activités en phase avec cet atout majeur du Queyras. Le Queyras doit veiller à la qualité de son **air pur**.

### Le soleil aussi est une ressource majeure et sous exploitée.

L'énergie solaire reçue annuellement sur le territoire correspond à 1 000 fois sa consommation. Captons cette richesse, en utilisant davantage **le soleil** avec les panneaux solaires, mais aussi pour les productions agricoles, **le bien être, la santé...**

Le Plan Climat Energie et les démarches AGIR permettront d'expérimenter des modes de transport, de chauffage, de consommation, d'organisation territoriale pour atteindre cet objectif majeur.

### Anticipons : il vaut toujours mieux choisir et agir que subir !

Certains risques pèsent lourdement sur l'économie queyrassine. Le Plan Climat Energie et les plans d'action AGIR doivent apporter des réponses pratiques à ces questions.

- Comment vont réagir les **loueurs de meublés** (dont les normes de confort sont parfois dépassées), si le chauffage coûte de plus en plus cher ? Quelles aides mettre en place ?
- Le Queyras est dépendant des 85 % de touristes qui viennent en voiture. Avec un **carburant plus cher**, ces touristes choisiront-ils un jour des destinations plus proches de chez eux ? Quelle offre de transports collectifs, moins chers ? Pourquoi ne pas expérimenter, dès à présent, des offres de voyage radicalement différentes ?
- Aux dires des anciens, l'enneigement diminue (le Queyras a perdu 20 jours de gel en 60 ans). Dans le même temps, **les subventions (Etat, Région) pour le ski alpin se réduisent**. Tout en continuant d'exploiter ce qui est pertinent, **quelle diversification mettre en œuvre ?**

**"Le Queyras a toujours su s'adapter"**, après les grandes inondations (1957, 2000, 2002...), ou durant les années sans neige des années 1980. Aujourd'hui, le Queyras prend des décisions stratégiques à long terme, anticipe, expérimente sur la durée, engage des actions ambitieuses coordonnées.



## Toutes et tous acteurs ! Comment participer ?

Pour définir les plans d'action et mutualiser les énergies, chaque acteur du Queyras est invité à participer activement.

**Pour les habitants :** la Conférence de Citoyens avec 6 séances de travail, visites de terrain entre octobre et mars pour formuler des propositions qui seront intégrées au Plan Climat Energie.

**Pour les socio-professionnels et les entreprises :** des ateliers de travail organisés entre décembre et mars.

**Pour les élus :** des Ateliers, le Comité de pilotage du Plan Climat, les commissions Agir dans les communes.

Le programme détaillé sur : [www.pnr-queyras.fr](http://www.pnr-queyras.fr)

## Contacts

Pour toute information :  
Parc naturel régional du Queyras : Emmanuel Jeanjean  
04 92 46 88 24  
[e.jeanjean@pnr-queyras.fr](mailto:e.jeanjean@pnr-queyras.fr)

**Collectivités AGIR**  
Communauté de communes du Queyras : Diane Roussel  
[energie.ccqueyras@orange.fr](mailto:energie.ccqueyras@orange.fr)  
Abriès : Bénédicte Peyrot  
[mairie.abriès@wanadoo.fr](mailto:mairie.abriès@wanadoo.fr)  
Arvieux : Sylvain Loyaux  
[mairie.arvieux@wanadoo.fr](mailto:mairie.arvieux@wanadoo.fr)  
Guillestre : Myriam Artaud  
[guillestre.m.artaud@wanadoo.fr](mailto:guillestre.m.artaud@wanadoo.fr)

Document réalisé par le Parc naturel régional du Queyras.

## Objectif 2050 : le Queyras autosuffisant en énergie

L'autosuffisance énergétique du Queyras c'est possible dès 2050. Des actions sont déjà en cours, d'autres pourront se mettre en place. Exemples d'actions en cours – Autres exemples pour aller plus loin

### Suppression des gaspillages et sobriété énergétique

- En 2011-2012 le Parc et les acteurs ont identifié les actions à mener pour faciliter la mobilité sur le territoire tout en dépensant et polluant moins. La communauté de communes du Queyras a pris la compétence transport et une nouvelle organisation des navettes de l'Escarton est en cours pour un service plus complet et plus lisible dans toutes les communes.
- Le Parc et l'ACSSQ ont lancé des plans de déplacement pour leurs salariés (gain potentiel moyen de 500 € par an par salarié).
- En 2013 la commune d'Aiguilles a décidé d'éteindre l'éclairage public de 0 h à 5 h (économie annuelle de 1 500 €).
- Réduire les km effectués en covoiturant, ou tout simplement en évitant des déplacements (télétravail, réunions sur le web...).
- Adopter des habitudes d'éco-conduite (20 à 30 % de gain à la pompe).
- Respecter les 19°C réglementaires dans les bâtiments publics et privés (1° de moins c'est 7 % d'économie sur la facture).
- Généraliser la réduction de l'éclairage public et l'extinction à partir de minuit.

### L'efficacité énergétique

Au-delà de la sobriété, on peut réduire nos consommations d'énergie en investissant dans l'efficacité énergétique

- Abriès et Guillestre ont mené des opérations de construction et de rénovation très économes en énergie avec du bois local. Résultat : la facture d'énergie est réduite et le confort amélioré.
- Le Parc a réalisé une campagne d'audits énergétiques qui a bénéficié à 12 structures d'hébergement touristique dont certaines engagent maintenant dans des travaux. Il accompagne aussi des prestataires touristiques dans leur démarche de développement durable.
- Lancer un grand programme d'isolation des logements. Diviser par 2 à 4 la consommation d'énergie c'est possible en menant un programme de travaux complet.
- Remettre aux normes thermiques et de confort les meublés pour moins de dépenses de chauffage et des clients qui reviennent.
- Changer les vieux appareils de chauffage au bois. Ils consomment 2 à 3 fois plus de bois que les chaudières ou les poêles récents.
- Investir dans des transports collectifs au biogaz ou électriques.

### Les énergies renouvelables

Pour satisfaire les besoins restants (moins de la moitié de la consommation actuelle) on utilisera les énergies locales : le bois, l'hydroélectricité, le solaire, la géothermie, la méthanisation...

- Les réseaux de chaleur au bois se développent (Ristolas, Molines, Guillestre...). Ils permettent d'alimenter en chaleur des centaines d'usagers publics et privés à un prix défiant toute concurrence avec du bois local et avec un bilan carbone neutre. (850 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées par an).
- Les Chalets du Queyras à Molines ont installés 70 m<sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques. Ils produisent plus de 10 000 kWh par an, soit la consommation électrique annuelle de 3 foyers.
- Equiper systématiquement tous les logements neufs en solaire thermique et/ou chauffage au bois.
- Equiper les grandes surfaces de toitures (bâtiments agricoles, hangars, bâtiments publics...) de panneaux solaires photovoltaïques.
- Rationaliser l'exploitation des forêts pour optimiser l'usage de la ressource en bois énergie.
- Développer la méthanisation des boues d'assainissement et des fumiers pour produire de la chaleur et de l'électricité par cogénération.

**Le PLU de Guillestre devra prendre en compte le PCET du PNR du Queyras.**

### 3.10. Le schéma départemental des carrières

Le schéma régional des carrières est en cours d'élaboration. En revanche il existe un Schéma départemental des carrières, adopté le 16 juin 2003 et modifié le 9 mars 2007. Il dégage 3 grandes orientations et enjeux :

- La préservation des ressources et l'économie des matériaux : la volonté est de maintenir les carrières existantes et optimiser la gestion des matériaux extraits.
- L'évolution des marchés avec la carrière de Guillestre qui est excédentaire au regard des consommations locales (zone du briançonnais). Le maintien de la carrière en l'état permet de répondre aux besoins actuels avec une marge de 30 000t.
- La protection de l'environnement au regard :
  - De l'opportunité du choix d'implantation pour les projets de carrières,
  - Des conditions d'exploitation : éviter le voisinage des zones habitées, réduire les impacts paysagers, limitation des impacts sur la nappe d'eau concernée le cas échéant,
  - De l'acheminement des matériaux,
  - Du réaménagement des carrières avec remise en état conduisant à une réinsertion paysagère ou conduisant à une réutilisation du site.

Le Schéma précise que la roche extraite au secteur de Combe Chauve dans le versant à l'est de Guillestre est une brèche calcaire, d'aspect noduleux, rouge griotte. La carrière est ouverte depuis plusieurs décennies et le carreau en est très étendu (plusieurs hectares). La qualité des marbres est excellente et l'aptitude d'emplois est vaste, car ces calcaires, de très bonne qualité, peuvent être employés aussi bien en revêtements extérieurs qu'en intérieurs, ou encore pour des pierres de taille. Les possibilités de développement de cette carrière sont importantes. Malgré l'impact paysager, le matériau produit est très valorisant pour la commune de Guillestre. L'exploitation de ce matériau y bénéficie d'un effet d'antériorité.

L'analyse économique de chaque zone du département fait ressortir que la carrière de Guillestre est excédentaire.

Zones économiques	Production en tonnes	Consommation en tonnes	Observations
BRIANCON	150 000	210 000	Déficit 60 000 t Zone à rapprocher du bassin guillestrois (Queyras)
GUILLESTRE	120 000	90 000	Excédent 30 000 t Centrale de matériaux routiers Zone qui fournit le bassin briançonnais

La mise à jour de 2007 a eu pour objet de :

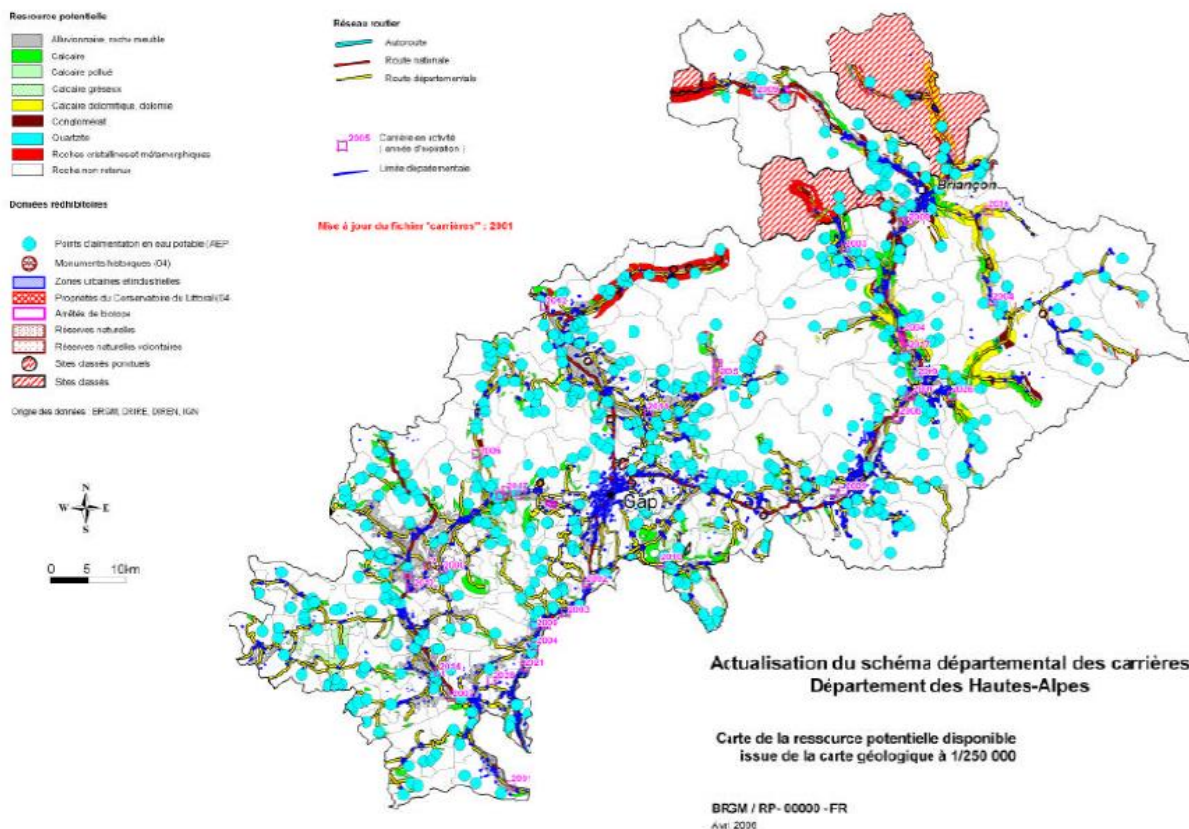
- Offrir des moyens opérationnels pour rendre les orientations applicables ;
- Prendre en compte les nouvelles mesures de protection ;
- Élargir le périmètre d'analyse des besoins en granulats pour le BTP ;
- Viser à mieux connaître les usages futurs des assiettes foncières après exploitation.

La mise à jour du schéma départemental des carrières a pour objectif d'en faciliter l'exécution, sans pour autant changer l'économie globale du document approuvé qui sont :



- Favoriser le bon emploi des matériaux issus du terrassement, des dragages et du recyclage des matériaux issus du BTP ;
- Réserver l'usage des matériaux extraits de gisement silico calcaires à la fabrication de couches de roulement de chaussées ;
- Rapprocher la satisfaction des besoins aux quantités autorisées ;
- Prendre en compte toutes les caractéristiques de la faune, flore, paysages du département et proposer des mesures qui éviteront d'y porter atteinte ou permettront de limiter ces atteintes ou de les compenser ;
- Prendre en compte toutes les caractéristiques des réseaux hydrauliques de surface et des nappes dans le cadre du SDAGE ou des plans et schémas qui en découlent ;
- Restituer les espaces remis en état en fonction de l'usage ultérieur.

**Guillestre est bien présente sur la carte des ressources disponibles mises à jour.**



**Carte 15 : ressource potentielle disponible actualisée en 2007 - Source : mise à jour du schéma départemental des carrières**

### 3.11. Les Servitudes d'utilité Publique (SUP)

Les Servitudes d'Utilité Publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au plan local d'urbanisme conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme.

Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :

- Servitudes de protection du patrimoine (monuments historiques et sites) ;
- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Servitudes relatives à la défense nationale ;
- Servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).

D'une manière générale elles sont motivées par des motifs d'utilité publique (servitude de passage de ligne électrique, servitude de dégagement aéronautique...). Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, des limites au droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres.

Pendant toutes les servitudes administratives ne sont pas concernées. Il s'agit :

- Des servitudes d'urbanisme ;
- Des servitudes liées aux travaux publics (qui sont souvent temporaires) ;
- Des servitudes de protection de la santé publique.

Elles se distinguent en outre des servitudes privées du Code Civil, lesquelles sont une charge attachée à un héritage pour le service et le bénéfice d'un héritage appartenant à un autre propriétaire. Ces deux types de servitudes sont toutefois similaires quant à leurs effets : l'une comme l'autre affectent le droit d'usage d'un bien.

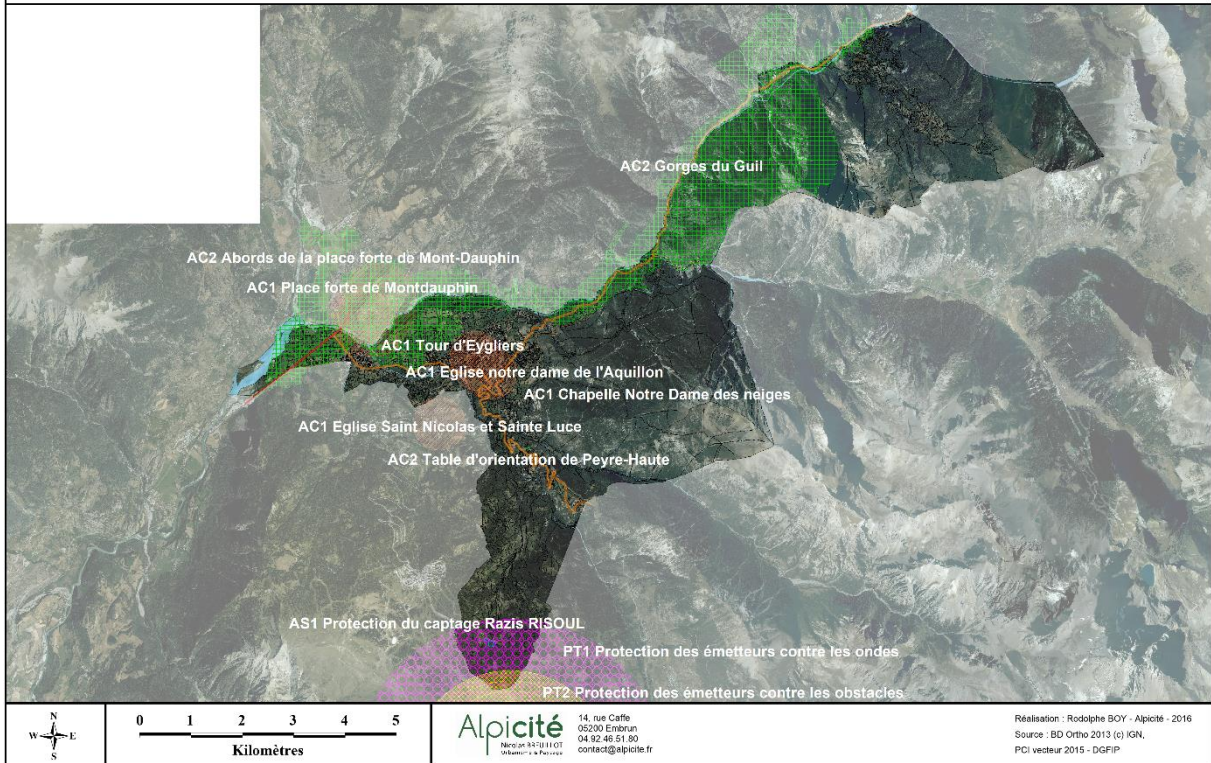
Les Servitudes d'Utilité Publique sur la commune de Guillestre			
Nomenclature	Ministère ou service	Libellé	Dénomination
AC1	Ministère de la culture	Monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection	Eglise Notre-Dame-d'Aquilon, à l'exception de la sacristie et de la vicairie : classée monument historique (04 avril 1911)
AC1	Ministère de la culture	Monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection	Tour dite « Tour d'Eygliers » : inscrite monument historique (01 mars 1978)
AC1	Ministère de la culture	Monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection	Chapelle Notre-Dame-des-Neiges et Saint-Ours (parcelle n° 491 section E du cadastre) : inscrite monument historique (21 octobre 1986)
AC1	Ministère de la culture	Monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection	Place-Forte de MONTDAUPHIN, y compris le sol des fossés et des bastions, et les bâtiments suivants : caserne Rochambeau, lunette d'Arçon, pavillon de l'Horloge, pavillon des Officiers et arsenal, classé monument historique : 18 octobre 1966. Rayon de protection débordant la commune de GUILLESTRE

AC1	Ministère de la culture	Monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection	Eglise Saint-Nicolas et Sainte-Luce (commune de Risoul). Rayon de protection débordant la commune de GUILLESTRE
AC2	Ministère de l'écologie	Sites inscrits ; Sites classés ; Zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 modifiée (Article abrogé par l'article 72 de la loi n° 83-8).	Gorges du Guil : (Site Inscrit : 29 novembre 1941)
AC2	Ministère de l'écologie	Sites inscrits ; Sites classés ; Zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 modifiée (Article abrogé par l'article 72 de la loi n° 83-8).	Table d'orientation du T.C.F. et éperon rocheux sur lequel elle s'élève (parcelle n° 555p, section F du cadastre) (site classé : 08 juin 1937)
AC2	Ministère de l'écologie	Sites inscrits ; Sites classés ; Zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 modifiée (Article abrogé par l'article 72 de la loi n° 83-8).	Abords de la Place-Forte de Mont Dauphin, site classé (décret du 19/08/2015)
AC4	Ministère de la culture	Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine / Site Patrimonial Remarquable	AVAP/SPR de Guillestre (Délibération du conseil municipal en date du 22 janvier 2020)
AS1	Ministère de la santé	Protection des eaux potables	Le point de captage et ses 3 périmètres (immédiat, rapproché et éloigné) des Razis
I4	Ministère de l'industrie	Périmètres de servitude autour d'une ligne aérienne d'électricité et d'une canalisation de gaz	<p><b>Ligne aérienne 63 000 volts :</b> EYGLIERS-MONTDAUPHIN</p> <p><b>Ligne aérienne 63 000 volts :</b> MONTDAUPHIN - VARS</p> <p><b>Ligne aérienne 63 000 volts 2 circuits :</b> ARGENTIERE (L')-MONTDAUPHIN GRISOLLES – MONTDAUPHIN</p> <p><b>Dans le cadre du <i>Projet Haute Durance</i> :</b></p> <p><b>Dépose ligne aérienne 63 000 volts 2 circuits :</b> ARGENTIERE (L') - MONTDAUPHIN GRISOLLES -MONTDAUPHIN</p> <p><b>Projet de liaison souterraine 63 000 volts :</b> ARGENTIERE (L')-MONTDAUPHIN</p> <p><b>Projet de liaison souterraine 63 000 volts :</b> MONTDAUPHIN - PRALONG 2</p>
PT1	Agence nationale des fréquences	Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les ondes	
PT2	Agence nationale des fréquences	Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles	
PM1	Ministère de l'écologie	Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers - documents valant PPRN	Zonage du PPRN de Guillestre

Tableau 6 : Les SUP sur la commune de Guillestre

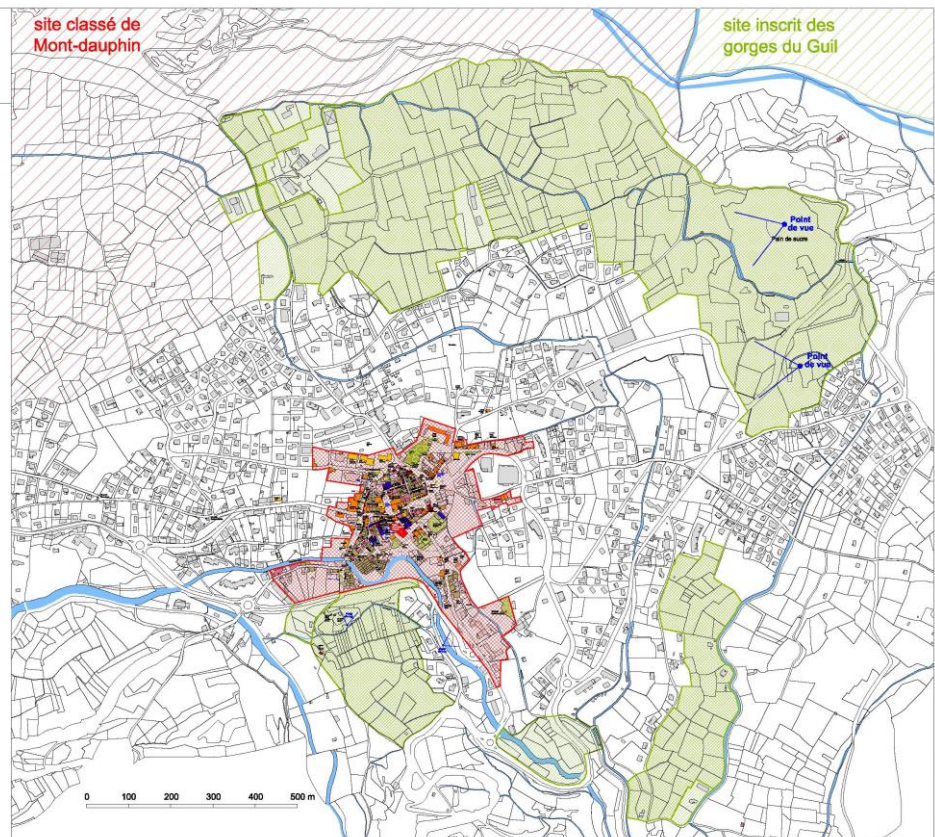


**Les servitudes d'utilité publique sur la commune de Guillestre (sauf I4 et PM1)**



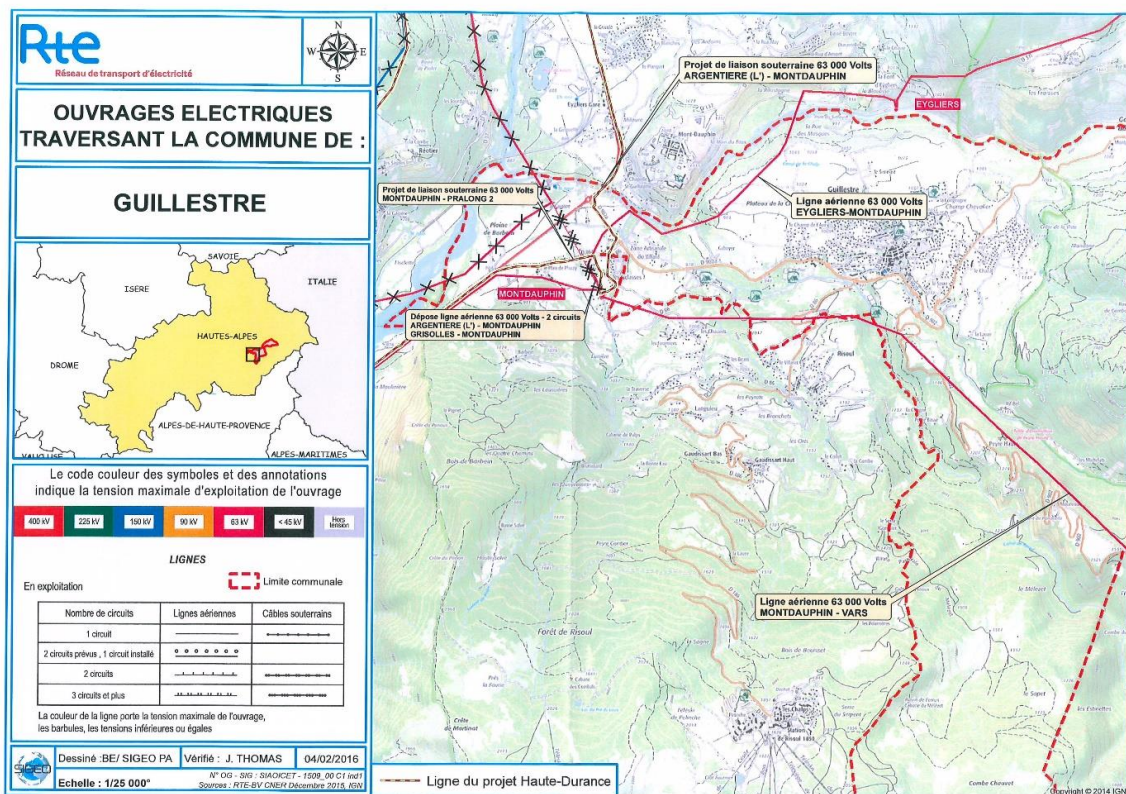
**Carte 16 : Les servitudes d'utilité publique sur la commune de Guillestre (sauf I4, AC4 et PM1)**

**AVAP de Guillestre**  
Plan de protection (ensemble)  
Décembre 2019

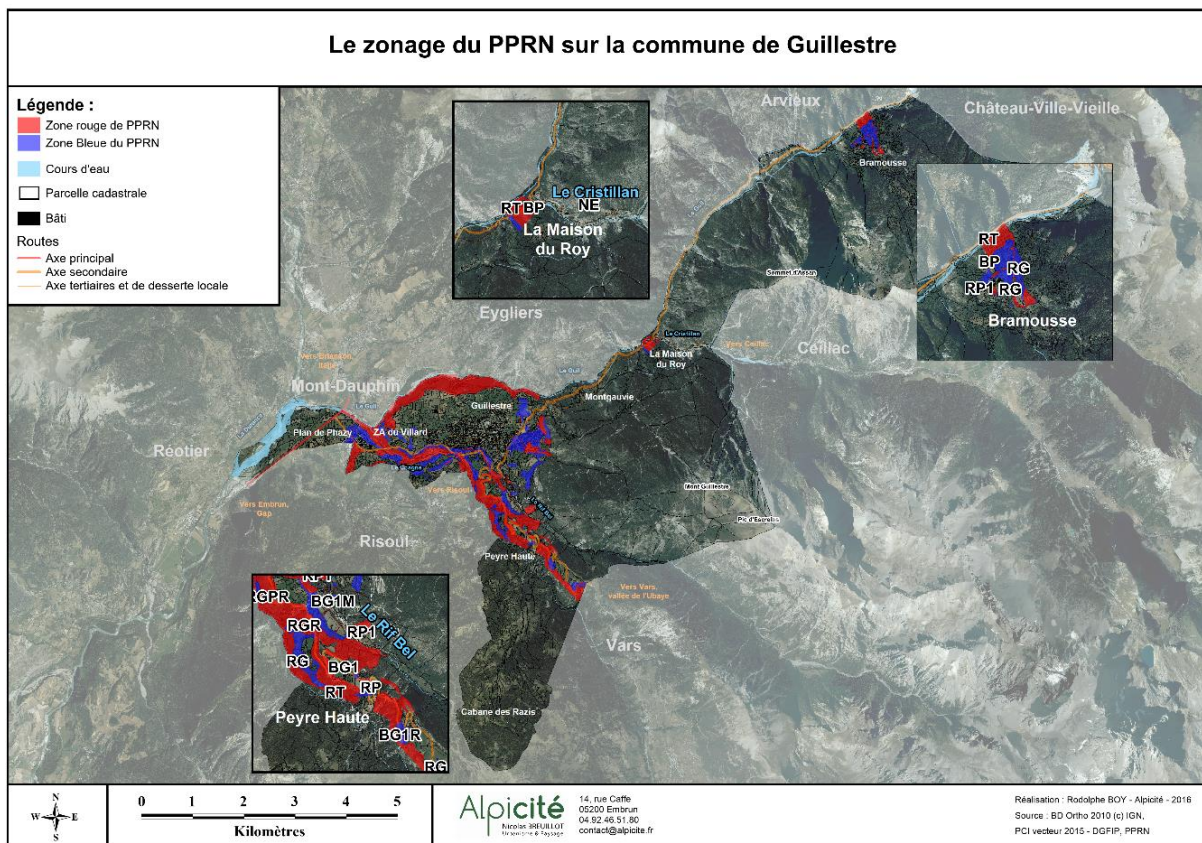


**Carte 17 : Servitude AC4**





Carte 18 : Servitudes I4 sur la commune de Guillestre – Source : RTE



Carte 19 : Servitude PM1 sur la commune de Guillestre

Un Périmètre Délimité des Abords est en cours de création au moment de l'approbation du PLU (en attente de l'arrêté du Préfet de Région).

Il se substituera à ce moment-là aux 3 périmètres AC1 présentés dans les cases jaunes du tableau des SUP, formant une servitude d'utilité publique AC1 avec les mêmes effets (l'ensemble des éléments à caractère patrimonial de la commune sont ainsi soumis au même régime d'autorisation de travaux avec consultation de l'ABF).

Ce PDA a pour objectif de se mettre en cohérence avec le périmètre de la zone patrimoniale de l'AVAP/SPR à savoir la zone centre-bourg.

Le périmètre du présent PDA est réduit par rapport aux périmètres de 500m existants. Il s'adapte exactement au secteur patrimonial de la commune. Les zones exclues sont des zones d'extension urbaine datant des années 60 jusqu'à aujourd'hui et ne présentant pas de caractère patrimonial d'ensemble.

## A retenir

Une multiplicité de contraintes règlementaires et législatives à intégrer dans le document d'urbanisme :

- Loi Montagne qui impose de construire en continuité de l'existant, sauf dérogation.
- Un avis conforme de la Préfecture nécessaire au regard du principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT
- Une compatibilité du PLU à démontrer avec de nombreux documents de « rang » supérieur.
- Une carrière inscrite au schéma départemental des carrières.
- Des servitudes d'utilité publique à annexer et qui s'imposent au PLU.

## CHAPITRE 2 : DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET LOGIQUE IMMOBILIERE : ANALYSE COMPARATIVE

### 1. Dynamique démographique

L'analyse démographique de la commune de Guillestre est fondée sur les résultats des recensements de l'INSEE entre 1968 et 2013.

#### 1.1. Evolution démographique

Année	Population	Année	Population	Année	Population	Année	Population
<b>1793</b>	952	<b>1846</b>	1742	<b>1881</b>	1491	<b>1921</b>	1146
<b>1800</b>	970	<b>1851</b>	1739	<b>1886</b>	1450	<b>1926</b>	1080
<b>1806</b>	1183	<b>1856</b>	1606	<b>1891</b>	1403	<b>1931</b>	1052
<b>1821</b>	1363	<b>1861</b>	1460	<b>1896</b>	1361	<b>1936</b>	1057
<b>1831</b>	1672	<b>1866</b>	1509	<b>1901</b>	1399	<b>1946</b>	1092
<b>1836</b>	1754	<b>1872</b>	1509	<b>1906</b>	1374	<b>1954</b>	1030
<b>1841</b>	1759	<b>1876</b>	1479	<b>1911</b>	1315	<b>1962</b>	1448

*Tableau 7 : Population de la commune de Guillestre de 1793 à 1962*

La commune de Guillestre a connu une période croissance régulière de sa population depuis 1793 jusqu'en 1841, période pendant laquelle la population avait presque doublé (952 habitants à 1793 habitants).

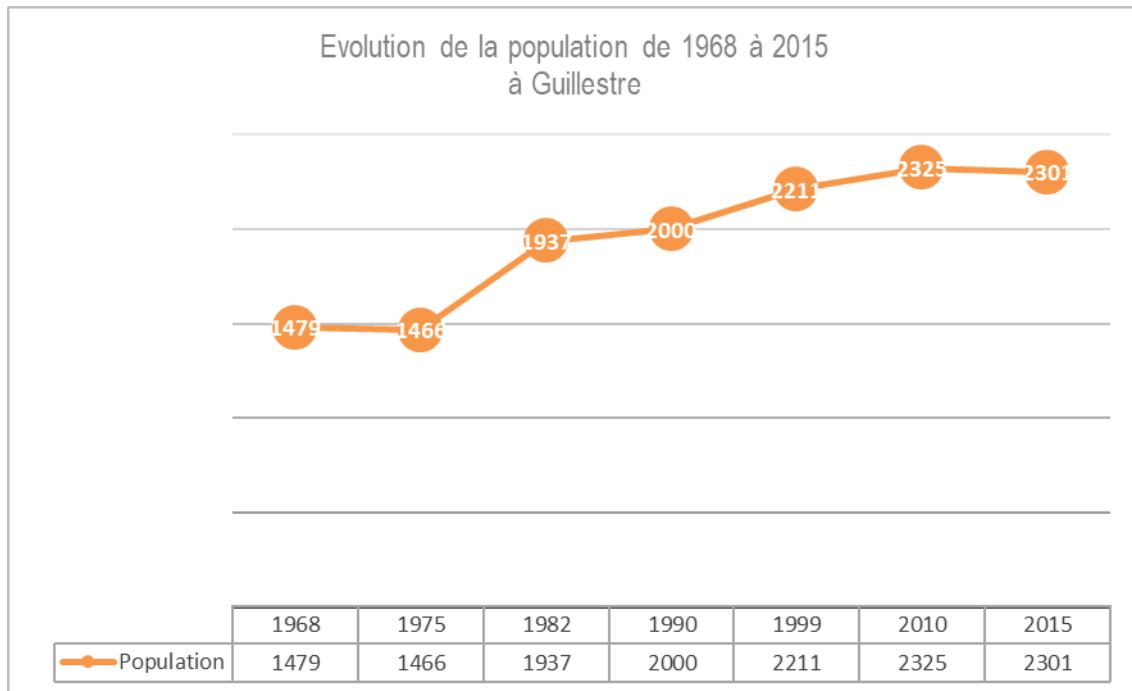
La population s'est stabilisée autour de 1750 habitants jusqu'en 1851 avant d'entamer un déclin quasi continu jusqu'en 1954 où la population était inférieure à 1806 (1030 habitants).

Cette diminution s'explique notamment par l'exode rural qui a touché toute la France dans la première partie du XXème siècle.

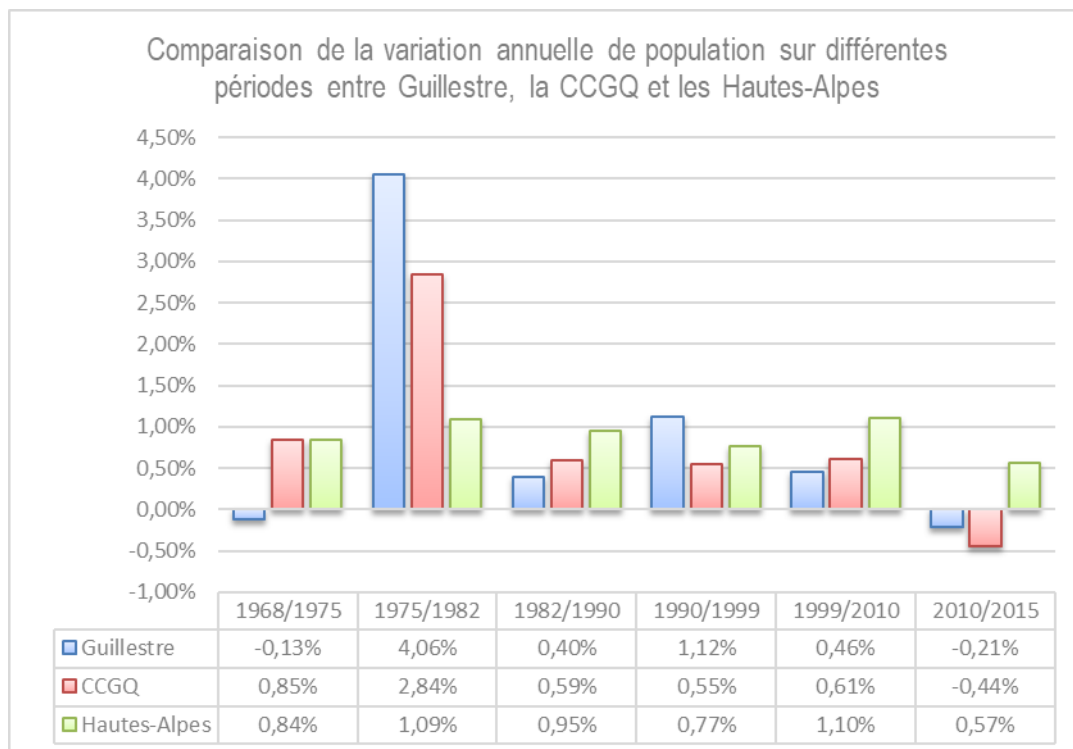
Au niveau national, on situe la fin de cet exode aux alentours de 1975 avec d'abord une stabilisation, puis une augmentation de ces populations rurales, augmentation qui s'accroît autour des années 90 notamment autour des pôles urbanisés avec un phénomène de périurbanisation puis de rurbanisation.

Sur Guillestre, on voit un très net regain démographique dès 1962 avec plus de 400 habitants supplémentaires en 8 ans.





Graphique 1 : Evolution de la population de 1968 à 2015 à Guillestre

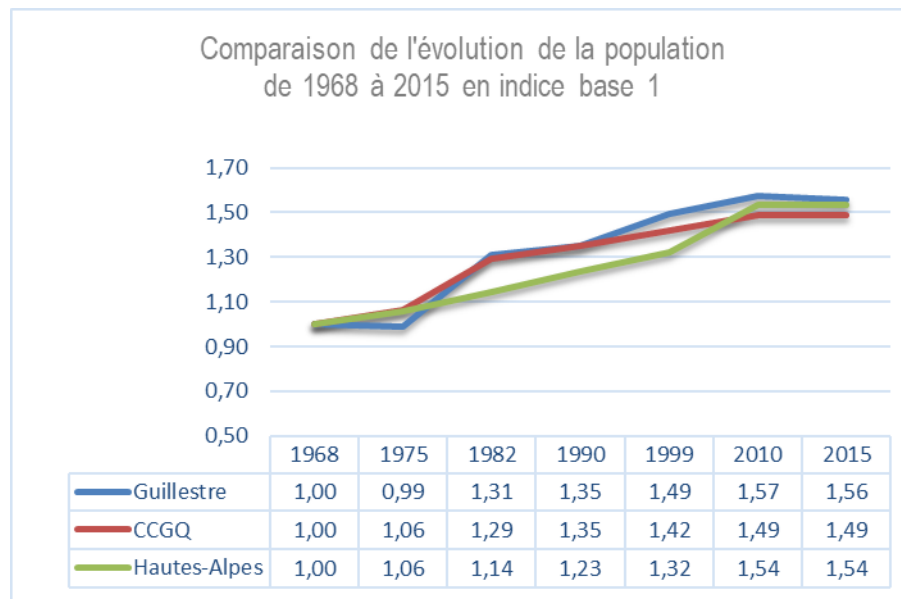


Graphique 2 : Comparaison de la variation annuelle de population entre Guillestre, la CCGQ et les Hautes-Alpes

Cependant, suite à cette première phase de croissance, on constate une relative stagnation jusqu'en 1975, avec même un léger déclin entre 1968 et 1975. La commune a ensuite vu sa population augmenter jusqu'en 2010, avec notamment une période de dynamique particulièrement marquée entre 1975 et 1982 (plus de 4 % de croissance annuelle), une période autour de 1 % de croissance annuelle entre 1990 et 1999, et sur les autres périodes une croissance autour de 0,4 %.



Cette augmentation de la population depuis 1975 est cohérente avec les dynamiques nationales en territoire rural.

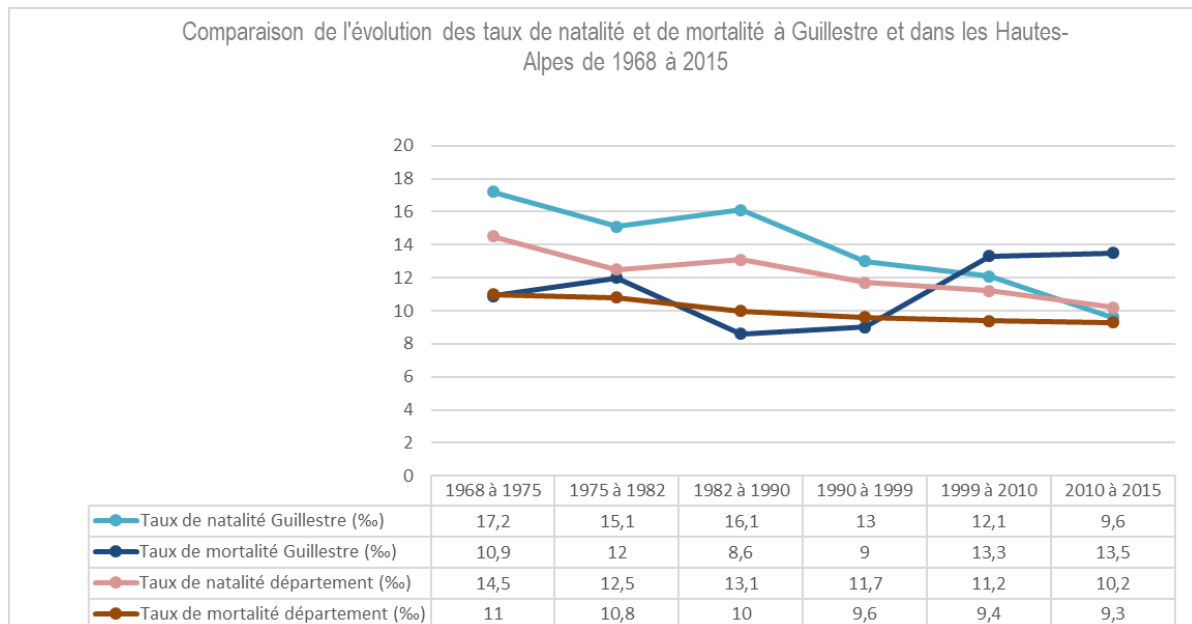


**Graphique 3: Comparaison de l'évolution de la population de 1968 à 2015 en indice base 1**

Si l'on compare ces chiffres à ceux de la CCGQ (7946 habitants en 2015) et du département (140 916 habitants en 2015), on remarque une croissance linéaire pour le département jusqu'en 1999 puis une augmentation de la croissance démographique plus marquée, tandis que la courbe de Guillestre à une trajectoire similaire à celle de la CCGQ.

Il est à noter que Guillestre représentant près de 29 % de la population totale de la CCGQ, son influence sur les tendances à cette échelle peut se ressentir. Ainsi le pic observé entre 1975 et 1982 peut être directement rattaché à la croissance de Guillestre.

## 1.2. Impact des soldes naturels et migratoire

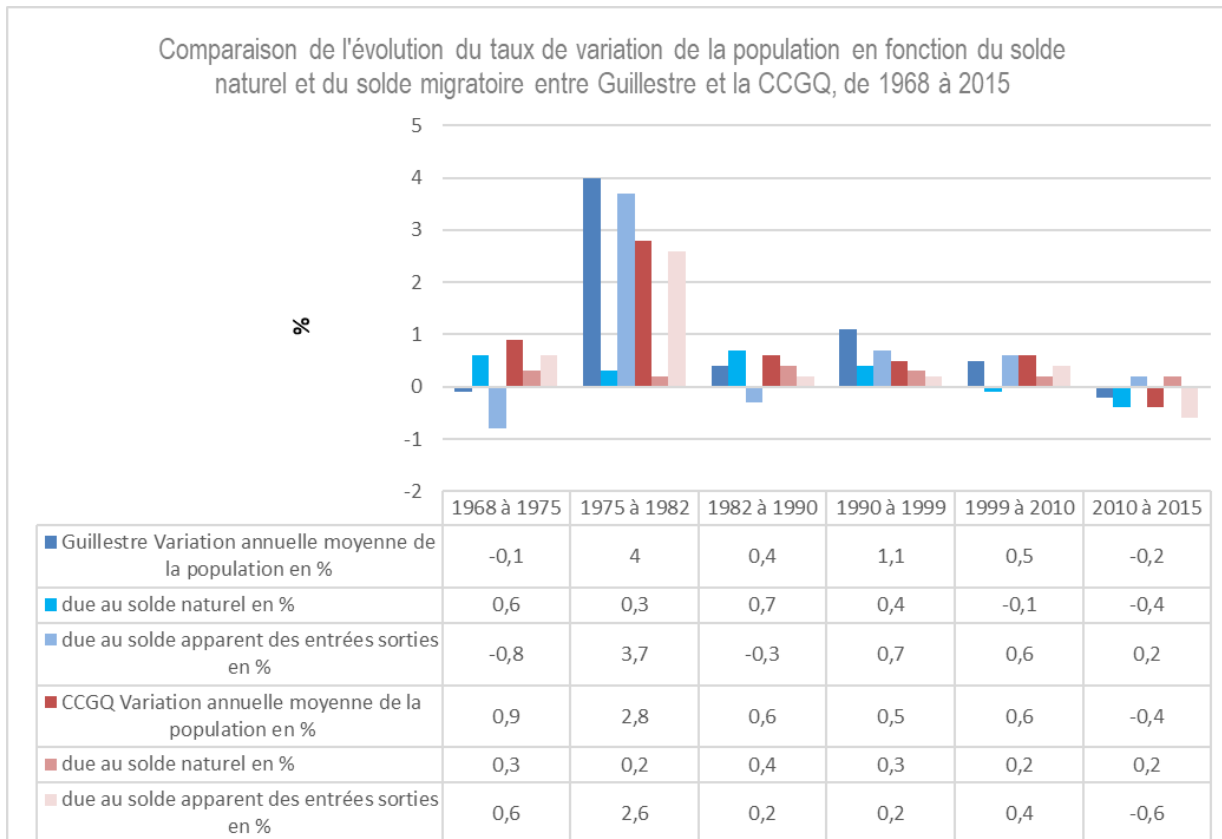


**Graphique 4 : Comparaison de l'évolution du taux de natalité et de mortalité sur Guillestre et les Hautes-Alpes de 1968 à 2015**

Les taux de natalité sur la commune et le département suivent une tendance relativement semblable depuis 1968 avec un déclin presque constant depuis cette date malgré un léger regain entre 1982 et 1990. Cependant, si le taux de natalité est plus important en 1968 à Guillestre qu'en moyenne sur le département, celui-ci a plus fortement décliné depuis 1990, devenant légèrement inférieur à celui du département entre 2010 et 2015. Ce taux de natalité est inférieur de 2,8 points à celui de la France en 2015 alors qu'il était légèrement supérieur en 1968.

Le taux de mortalité subit une baisse constante et assez faible sur le département, alors que Guillestre montre des variations extrêmement marquées avec notamment un pic important entre 1999 et 2015 et un taux bien plus élevé que le département depuis cette période.

Ainsi le taux de mortalité sur la commune est devenu supérieur au taux de natalité, entraînant un solde naturel négatif sur la commune depuis la période 1999/2010.



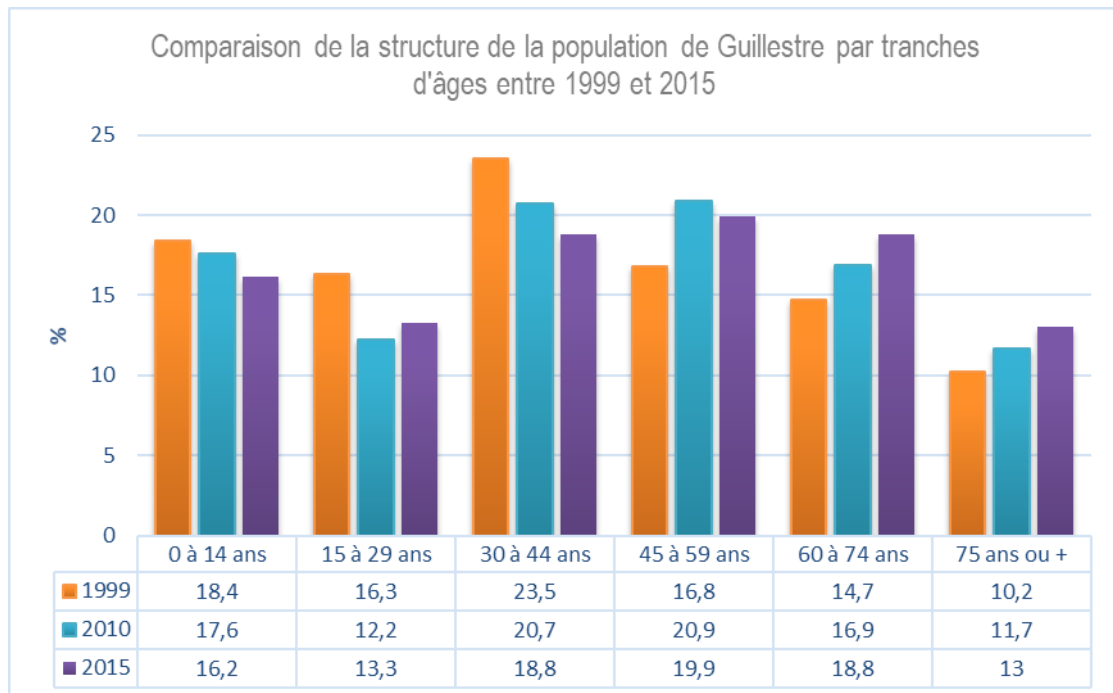
**Graphique 5 : Comparaison de l'évolution du taux de variation annuelle de la population en fonction du solde naturel et migratoire sur Guillestre et la CCGQ de 1968 à 2015**

A Guillestre, les variations de population se sont construites selon les périodes sur des dynamiques différentes. Ainsi de 1968 à 1999 on constate un solde naturel toujours positif variant de 0,3 à 0,7 % et des soldes migratoires beaucoup plus fluctuants qui viennent impacter positivement ou négativement la dynamique démographique. Ainsi la forte variation annuelle de population observée de 1975 à 1982 est liée à un solde migratoire élevé (3,7 %) couplé à un solde naturel certes positif, mais le plus faible de la période évoquée. Un solde migratoire négatif a été observé entre 1968 et 1975 et entre 1982 et 1990 causant le léger déclin de 1968/1975 et pondérant le solde naturel le plus élevé observé sur Guillestre sur la période 1982/1990.

Depuis 1999, le solde migratoire est toujours positif à 0,6 ou 0,2 % mais le solde naturel devenu négatif engendre une croissance démographique moindre de 1999 à 2010, et une légère baisse de la population entre 2010 et 2015, l'attractivité du territoire ne palliant plus à la baisse du solde naturel.

Les tendances de la CCGQ sont beaucoup plus lisses avec un solde naturel toujours positif et peu élevé (ne dépassant jamais 0,4 % et en déclin récent), et un solde migratoire qui connaît des variations plus importantes, avec le pic de 1975/1982 (2,6 %) et qui est négatif sur la période 2010-2015.

### 1.3. Structure de la population



**Graphique 6 : Evolution de la structure de la population de Guillestre par tranches d'âges de 1999 à 2015**

L'évolution de la structure de la population de Guillestre depuis 1999 montre une tendance très nette au vieillissement de la population ce qui vient corréliser les observations réalisées concernant les taux de natalité en baisse et les taux de mortalité en forte croissance.

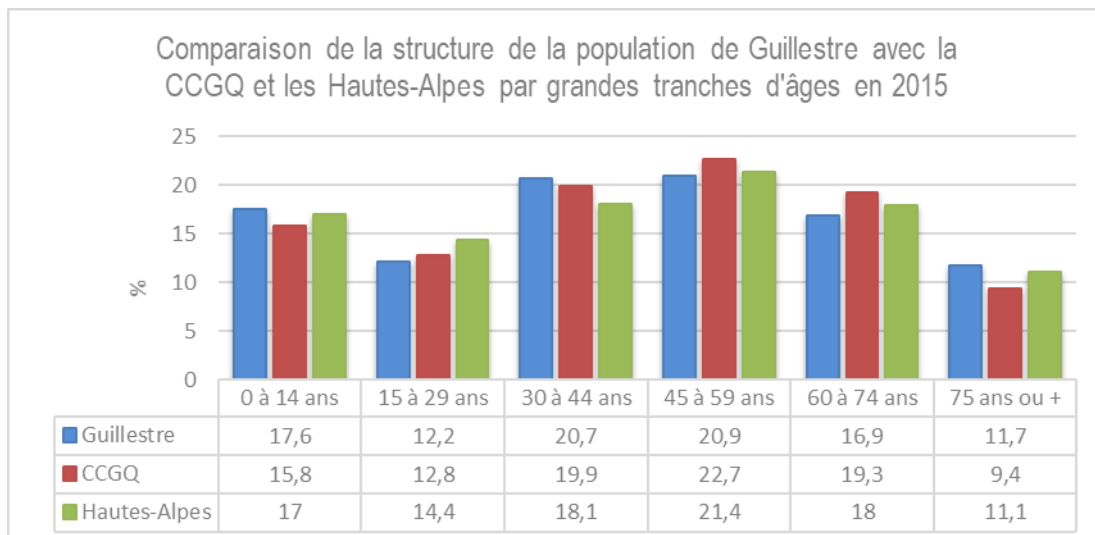
Ce vieillissement de la population s'est matérialisé entre 1999 et 2010 avec un déclin extrêmement fort des tranches 15/29 ans et 30/44 ans au profit des tranches 60/74 ans et 75 ans et plus, qui s'est poursuivi de 2008 à 2013 (sauf pour les 15/29 ans en léger regain).

Ce vieillissement de la population est une tendance nationale, particulièrement marquée ici.

Sur Guillestre, ce phénomène n'est pas dû uniquement qu'à un glissement d'une tranche d'âge vers une autre puisque que la population totale de Guillestre a continué d'augmenter sur la période et que le nombre de personnes supplémentaires en valeur absolue dans les tranches supérieures à 60 ans est plus élevé que le nombre de personnes en moins dans les tranches inférieures.

On peut vraisemblablement envisager un glissement effectif entre les tranches 30/44 ans, 45/59 ans et 60/74 ans, des départs dans la tranche 15/29 ans (études, manque de moyens pour s'installer) et des arrivées dans la tranche 75 ans et plus (structure d'accueil pour personnes âgées sur Guillestre notamment).





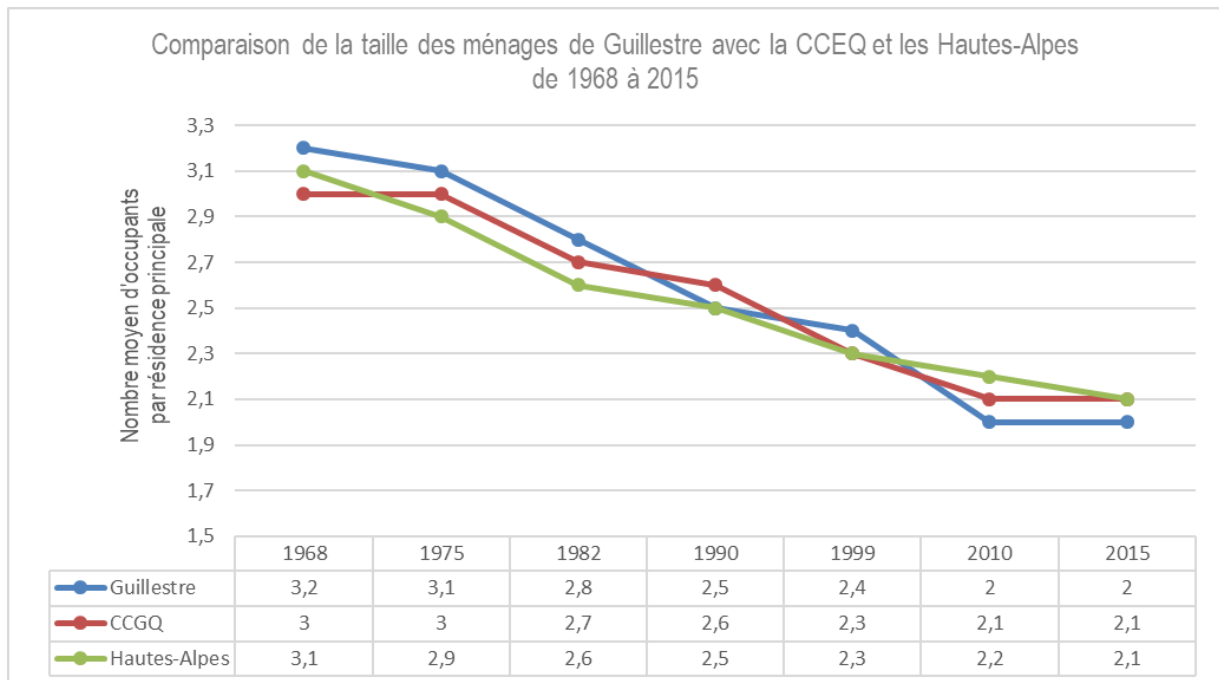
**Graphique 7 : Comparaison de la structure de la population de Guillestre avec la CCGQ et les Hautes-Alpes par tranches d'âges en 2015**

La comparaison de Guillestre avec la CCGQ et le département montre que si la tendance est au vieillissement, ce vieillissement est légèrement plus marqué à échelle de la CCGQ et des Hautes-Alpes, avec une part de la population de 60 ans et + plus importante pour ces entités qu'à échelle de la commune. A noter également que la part de 0-14 ans est plus importante à Guillestre qu'à échelle de la CCGQ et des Hautes-Alpes.

#### 1.4. Composition des ménages

Selon l'INSEE, un ménage correspond à l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Le nombre de ménages au sens statistique du terme correspond au nombre de résidences principales. Il y avait 1100 ménages à Guillestre en 2015, 1104 ménages en 2010 et 1086 en 1999.

### 1.4.1. Comparaison de la taille des ménages



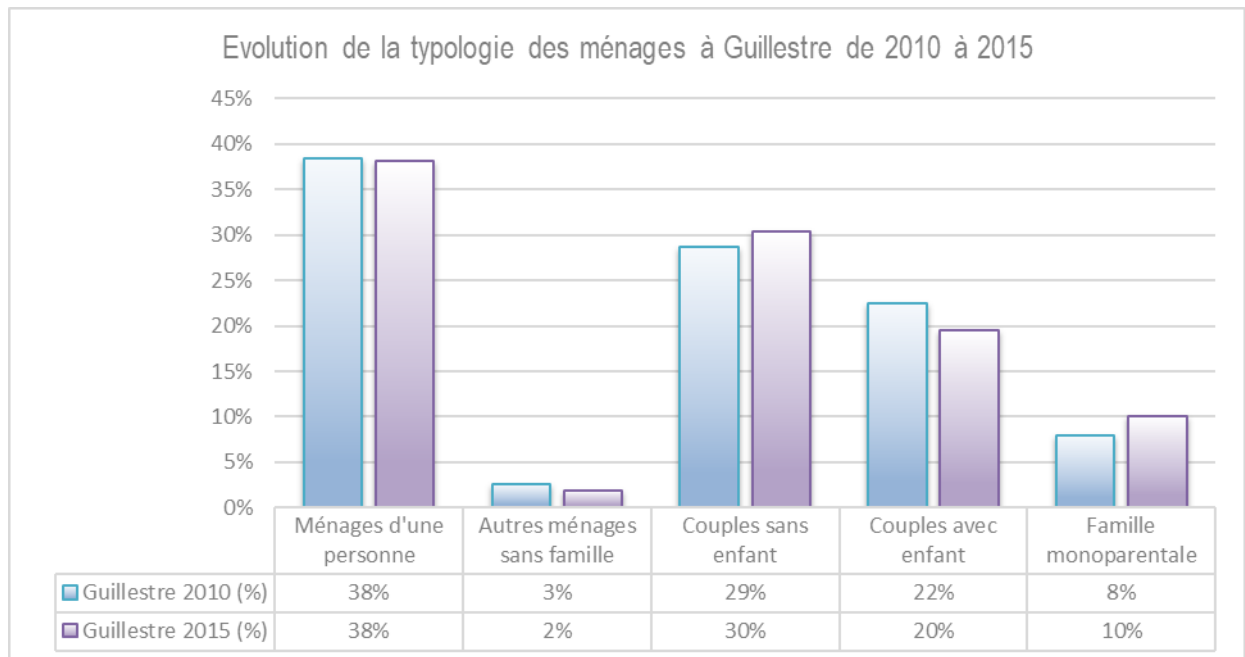
**Graphique 8 : Comparaison de la taille des ménages de Guillestre avec la CCGQ et les Hautes-Alpes de 1968 à 2015**

A l'échelle de Guillestre, de la CCGQ et des Hautes-Alpes, on remarque une diminution de la taille moyenne des ménages entre 1968 et 2012. Ce phénomène, qui porte le nom de desserrement, est un phénomène d'ordre sociétal, et observable à l'échelle nationale, qui peut s'expliquer par l'augmentation des divorces et des familles monoparentales, la popularisation des maisons de retraites, etc.

Ce déclin a été plus marqué à Guillestre avec des tendances qui étaient proches de la CCGQ et du département jusqu'en 1999 puis une diminution très importante de 1999 à 2010 (- 0,4 personnes / ménage) alors que les deux autres entités continuaient à décliner de manière régulière.

Aujourd'hui la taille des ménages à Guillestre, de 2 personnes / ménage, est inférieure de 0,1 point à la CCGQ et aux Hautes-Alpes, tailles elles-mêmes inférieures à celles de la région et à la France. Ce chiffre est dans l'absolu faible et correspond assez bien à cette population âgée décrite plus avant. La diminution très forte de la taille des ménages est aussi intervenue à la même période que l'augmentation du taux de mortalité (veuvage).

### 1.4.2. Typologie des ménages



**Graphique 9 : Evolution de la typologie des ménages à Guillestre entre 2010 et 2015**

On retrouve sur la commune une proportion importante de ménages d'une personne, qui est la catégorie majoritaire sur la commune avec 38 %, et stable depuis 1999.

Les couples sans enfants et avec enfants représentent 50 % de la population, mais la part des couples avec enfant est en baisse de deux points, ce qui se répercute sur la part des familles monoparentales.

70 % des ménages de la commune ne comportent pas d'enfant.

## 1.4.3. Revenus des ménages

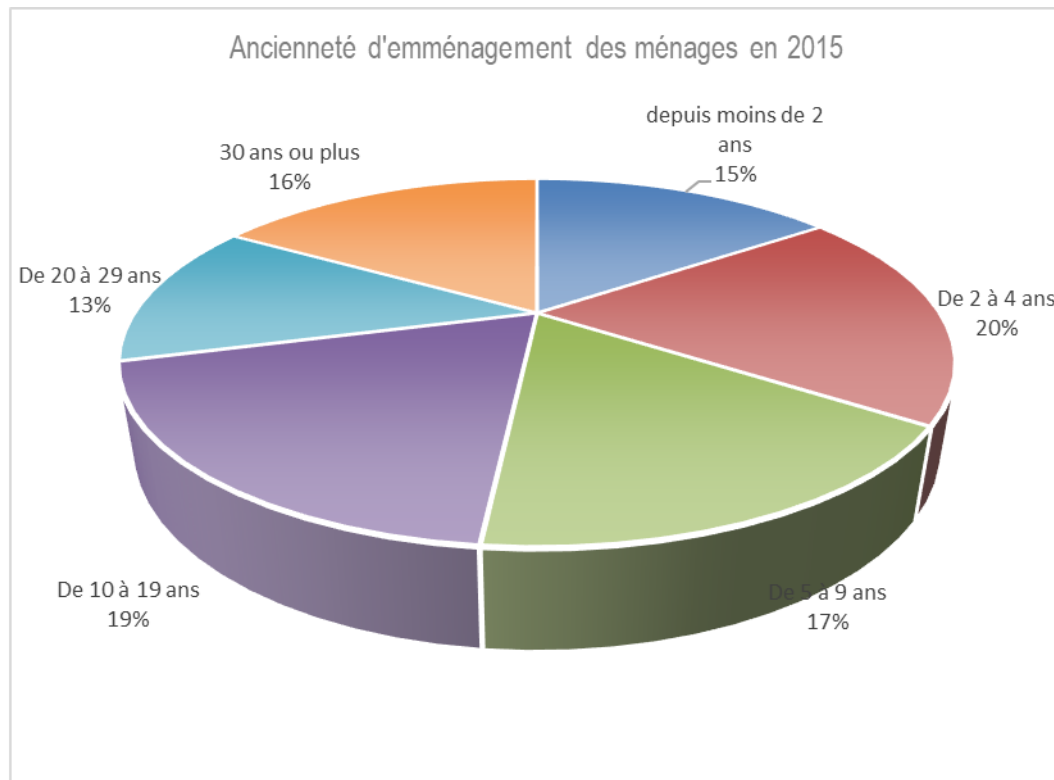
Revenus 20125						
Ville	Revenu fiscal de référence par tranche (en euros)	Nombre de foyers fiscaux	Somme des Revenus fiscaux de référence des foyers fiscaux	Part représentative	Revenu moyen / an	Revenu moyen / mois
<b>GUILLESTRE</b>	0 à 10 000	343	1 907 269	21,83%	5 561 €	463 €
<b>GUILLESTRE</b>	10 001 à 12 000	114	1 245 326	7,26%	10 924 €	910 €
<b>GUILLESTRE</b>	12 001 à 15 000	204	2 777 978	12,99%	13 618 €	1 135 €
<b>GUILLESTRE</b>	15 001 à 20 000	256	4 435 927	16,30%	17 328 €	1 444 €
<b>GUILLESTRE</b>	20 001 à 30 000	296	7 196 842	18,84%	24 314 €	2 026 €
<b>GUILLESTRE</b>	30 001 à 50 000	262	10 131 745	16,68%	38 671 €	3 223 €
<b>GUILLESTRE</b>	50 001 à 100 000	n.c.	n.c.	6,11%	74 449 €	6 204 €
<b>GUILLESTRE</b>	+ de 100 000	n.c.	n.c.			
<b>GUILLESTRE</b>	<b>Total</b>	<b>1 571</b>	<b>34 842 194</b>	<b>100,00%</b>	<b>22 178 €</b>	<b>1 848 €</b>
<b>HAUTES-ALPES</b>	0 à 10 000	18 323	91 757 257	21,93%	5 008 €	417 €
<b>HAUTES-ALPES</b>	10 001 à 12 000	5 486	60 475 108	6,57%	11 024 €	919 €
<b>HAUTES-ALPES</b>	12 001 à 15 000	9 279	126 048 152	11,11%	13 584 €	1 132 €
<b>HAUTES-ALPES</b>	15 001 à 20 000	14 401	249 734 303	17,24%	17 341 €	1 445 €
<b>HAUTES-ALPES</b>	20 001 à 30 000	15 250	374 315 879	18,25%	24 545 €	2 045 €
<b>HAUTES-ALPES</b>	30 001 à 50 000	14 429	550 124 499	17,27%	38 126 €	3 177 €
<b>HAUTES-ALPES</b>	50 001 à 100 000	5 527	354 190 625	6,62%	64 084 €	5 340 €
<b>HAUTES-ALPES</b>	+ de 100 000	851	139 090 463	1,02%	163 444 €	13 620 €
<b>HAUTES-ALPES</b>	<b>Total</b>	<b>83 546</b>	<b>1 945 736 286</b>	<b>100,00%</b>	<b>23 289 €</b>	<b>1 941 €</b>
<b>PACA</b>	0 à 10 000	742 163	3 221 539	24,53%	4 341 €	362 €
<b>PACA</b>	10 001 à 12 000	177 917	1 958 038	5,88%	11 005 €	917 €
<b>PACA</b>	12 001 à 15 000	277 063	3 768 321	9,16%	17 396 €	1 450 €
<b>PACA</b>	15 001 à 20 000	468 134	8 143 491	15,47%	17 396 €	1 450 €
<b>PACA</b>	20 001 à 30 000	536 056	13 167 062	17,72%	24 563 €	2 047 €
<b>PACA</b>	30 001 à 50 000	505 517	19 346 870	16,71%	38 271 €	3 189 €
<b>PACA</b>	50 001 à 100 000	262 705	17 270 236	8,68%	65 740 €	5 478 €
<b>PACA</b>	+ de 100 000	56 036	10 122 344	1,85%	180 640 €	15 053 €
<b>PACA</b>	<b>Total</b>	<b>3 025 591</b>	<b>76 997 900</b>	<b>100,00%</b>	<b>25 449 €</b>	<b>2 121 €</b>
<b>FRANCE</b>	0 à 10 000	8 779 578	37 017 353	23,30%	4 216 €	351 €
<b>FRANCE</b>	10 001 à 12 000	2 141 456	23 577 329	5,68%	11 010 €	917 €
<b>FRANCE</b>	12 001 à 15 000	3 415 487	46 459 161	9,06%	13 602 €	1 134 €
<b>FRANCE</b>	15 001 à 20 000	5 907 523	102 764 312	15,68%	17 395 €	1 450 €
<b>FRANCE</b>	20 001 à 30 000	6 830 792	167 947 232	18,13%	24 587 €	2 049 €
<b>FRANCE</b>	30 001 à 50 000	6 553 656	250 560 654	17,39%	38 232 €	3 186 €
<b>FRANCE</b>	50 001 à 100 000	3 305 940	217 391 802	8,77%	65 758 €	5 480 €
<b>FRANCE</b>	+ de 100 000	749 163	140 216 578	1,99%	187 164 €	15 597 €
<b>FRANCE</b>	<b>Total</b>	<b>37 683 595</b>	<b>985 934 421</b>	<b>100,00%</b>	<b>26 163 €</b>	<b>2 180 €</b>

Tableau 8 : Comparaison du revenu moyen des ménages de la commune de Guillestre à différentes échelles

Le revenu moyen des ménages sur la commune de Guillestre est plus faible que le revenu départemental, régional ou national.



#### 1.4.4. Répartition des ménages par temps d'occupation des logements



**Graphique 10 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2015**

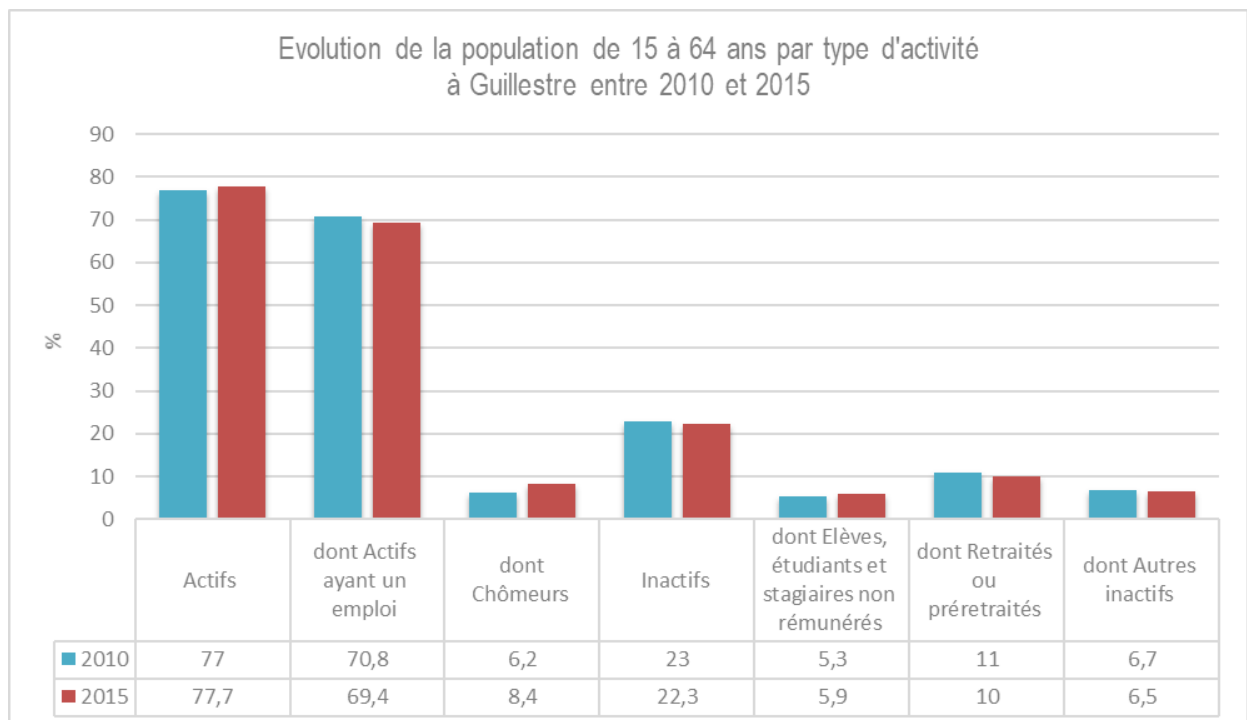
En 2015, on constate une répartition très équilibrée dans l'ancienneté d'emménagement des ménages. Ainsi 48 % ont emménagé dans leur résidence principale depuis plus de 10 ans contre 52 % depuis moins de 10 ans.

Les tranches varient entre 13 et 20 %, la tranche la moins représentée étant la 20/29 ans et la plus représentée 2/4 ans.

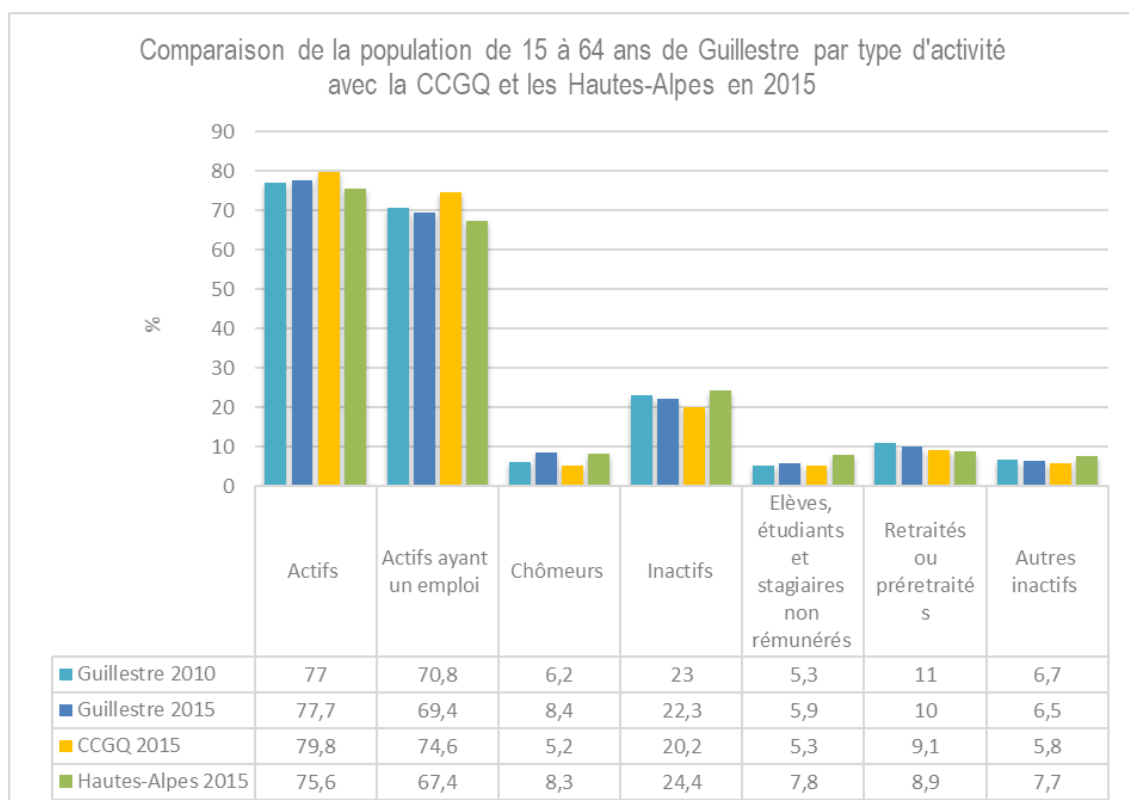
Cela montre qu'on a à la fois sur la commune des ménages installés à long terme dans le même logement (près de 30 % depuis plus de 20 ans) mais aussi des installations nouvelles et du turn-over avec 35 % d'installés depuis 4 ans ou moins.

## 1.5. Population active et chômage

### 1.5.1. La population active



Graphique 11 : Evolution de la population de 15 à 64 ans par type d'activité à Guillestre entre 2010 et 2015 (en %)



Graphique 12 : Comparaison de la population de 15 à 64 ans de Guillestre par type d'activité avec la CCGQ et les Hautes-Alpes en 2015

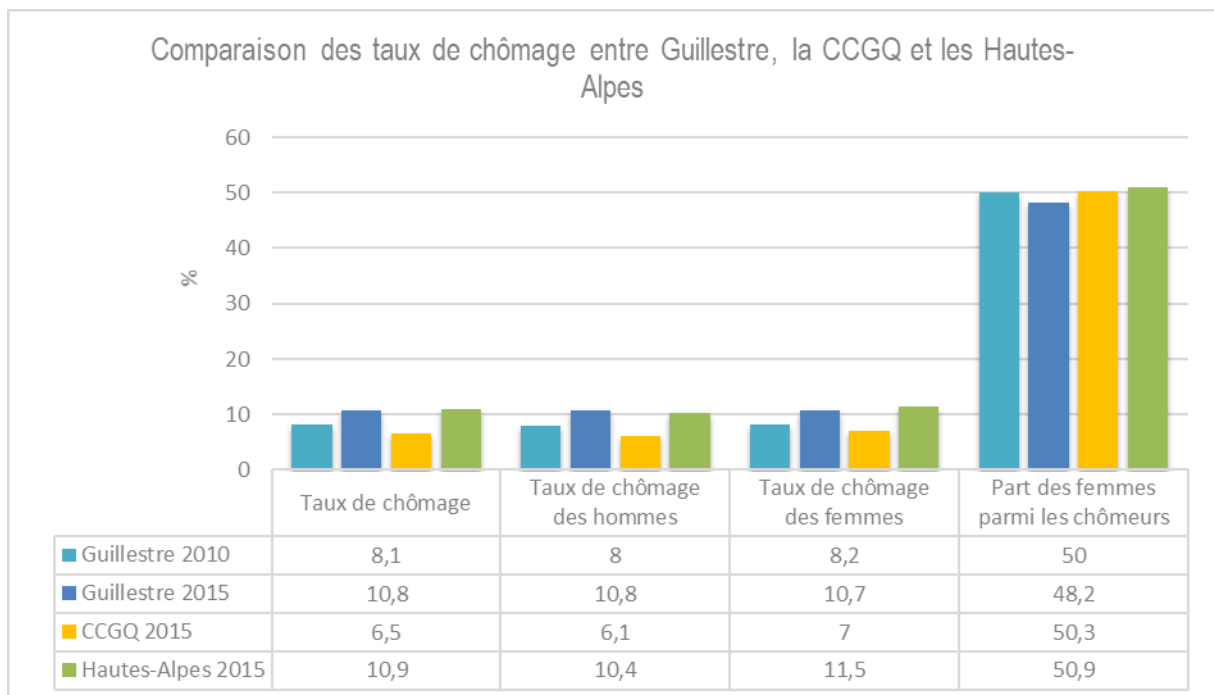
Il y avait 1364 personnes entre 15 et 64 ans en 2015 à Guillestre contre 1413 en 2010. Le nombre d'actifs est passé de 1088 en 2010 à 1060 en 2015.

En proportion, la part d'actifs et d'actifs ayant un emploi stagne respectivement autour de 77% et 70%. La part de chômeurs a légèrement augmenté. On constate globalement peu d'évolutions quant à la répartition des actifs et non actifs par type d'activités entre 2010 et 2015.

Si l'on compare ces chiffres à ceux de la CCGQ et du département, on constate que la commune se situe dans une situation intermédiaire à ces deux entités, avec une CCGQ particulièrement dynamique (79,8 % d'actifs et 74,6 % d'actifs ayant un emploi, proportion de chômeurs inférieure à 6 %).

Il y a donc une très légère tendance, pour Guillestre, à capter davantage que les autres communes à l'échelle intercommunale, les populations de chômeurs et les populations inactives (présences de logements sociaux, logements peu chers ou plus adaptés (colocations...) structures d'aide, situation privilégiée pour rayonner sur des « petits boulots » ...).

### 1.5.2. Evolution du taux de chômage

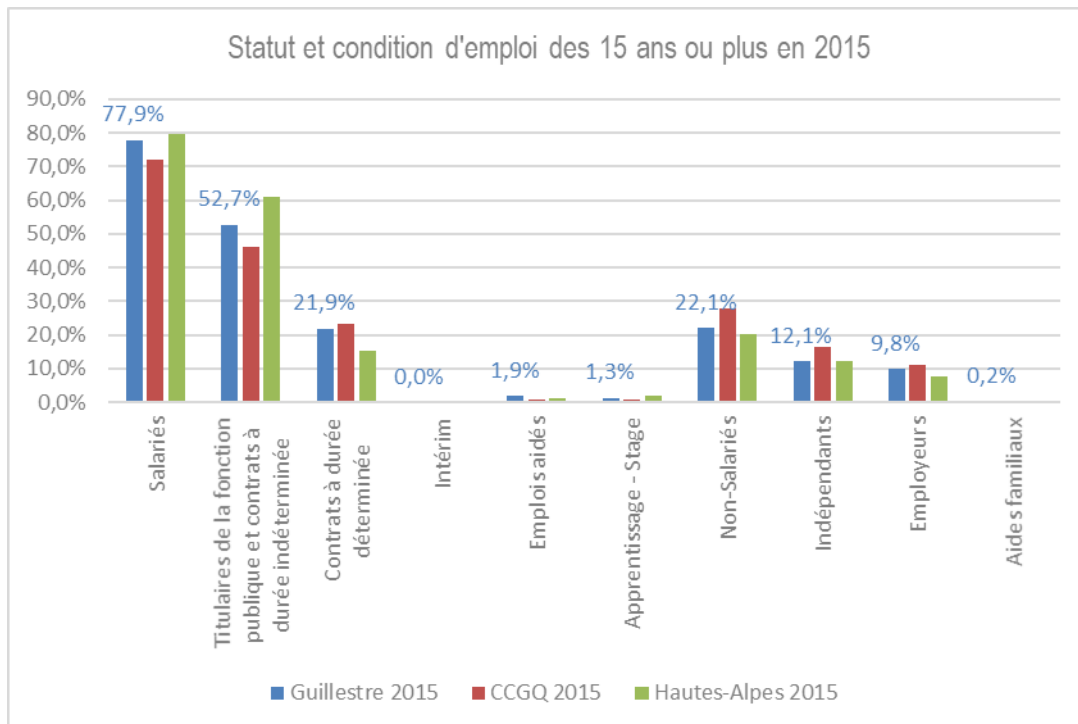


Graphique 13 : Comparaison des taux de chômage entre Guillestre, la CCGQ et les Hautes-Alpes

En corollaire des constatations faites ci-dessus, le taux de chômage (la part de chômeurs dans les actifs) est en augmentation de 2,7 points sur Guillestre entre 2010 et 2015. Cette augmentation touche hommes et femmes de manière égale.

Ce taux de chômage de Guillestre est supérieur à celui de la CCGQ dont le taux est particulièrement bas, et proche de la moyenne départementale.

### 1.5.3. Répartition des catégories socioprofessionnelles des actifs



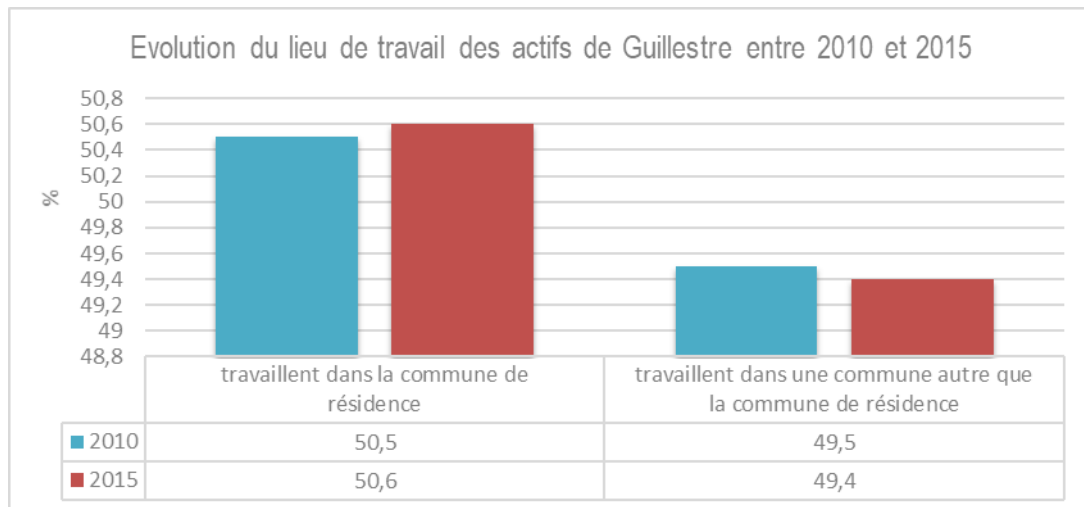
**Graphique 14 : Comparaison du statut de l'emploi de la population de 15 ans ou plus sur Guillestre, la CCGQ et les Hautes-Alpes**

Les titulaires de la fonction publique et les CDI dominant au sein de la population âgée de 15 ans ou plus : ils représentent 52,7% de la population. Chez les non-salariés, le statut d'indépendant domine à 12,1%, suivi des employeurs (9,8%).

Si l'on compare ces chiffres avec ceux de la CCGQ et du département, la structure est identique mais les parts sont sensiblement différentes, avec notamment une part plus importante de non-salariés à échelle intercommunale et de salariés titulaires de la fonction publique ou en CDI à échelle départementale.



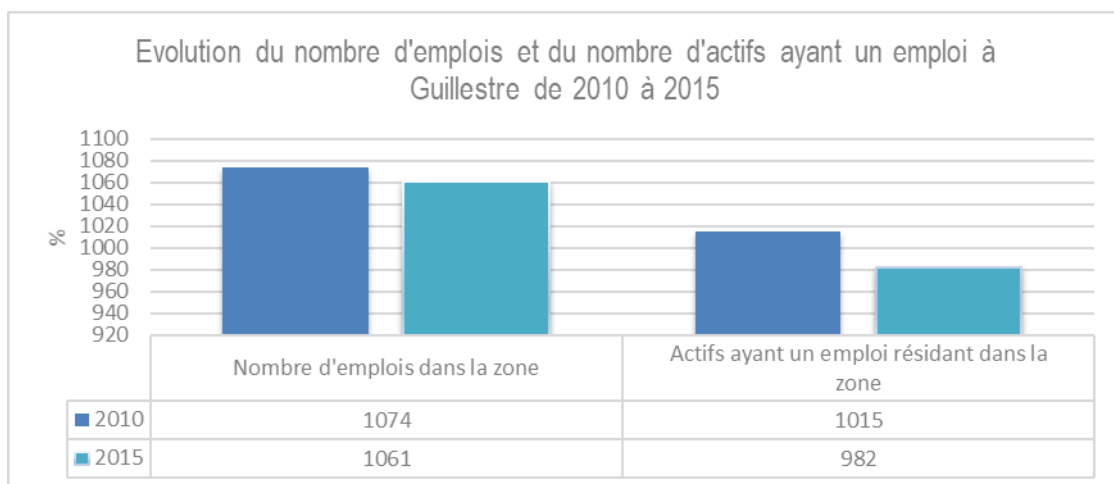
#### 1.5.4. Lieu de travail des actifs



**Graphique 15 : Evolution du lieu de travail des actifs de Guillestre entre 2010 et 2015**

On constate que la situation a peu évolué entre 2008 et 2013. La répartition entre les actifs de Guillestre travaillant sur et en dehors de Guillestre est quasi équivalente.

Cela peut s'expliquer par la situation de Guillestre par rapport aux stations de Risoul et Vars, voire Ceillac qui concentrent énormément d'emplois, notamment saisonniers, mais pas forcément des logements abordables pour ces populations, mais aussi une situation intéressante entre Embrun et Briançon.



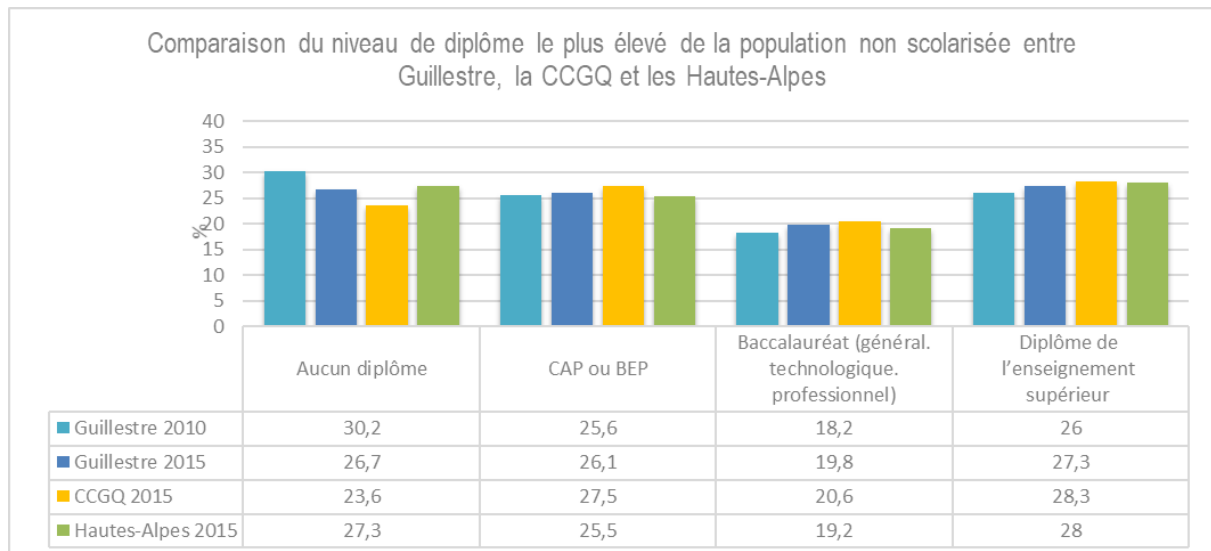
**Graphique 16 : Evolution du nombre d'emplois et du nombre d'actifs ayant un emploi à Guillestre entre 2010 et 2015**

Le nombre d'emploi a faiblement diminué entre 2010 et 2015 (perte de 13 emplois). Dans le même temps, le nombre d'actifs ayant un emploi résidant à Guillestre a également diminué (-33 actifs) et de ce fait, l'indicateur de concentration d'emploi est plus élevé en 2015 qu'en 2010 : la commune est donc légèrement plus polarisante.

D'après les données concernant les actifs travaillant sur la commune, on constate que 497 emplois de Guillestre sont occupés par des actifs de Guillestre, ce qui veut dire que 564 emplois sont occupés par des actifs vivant à l'extérieur de la commune.

Il y a donc un véritable axe de travail pour essayer de fixer ces populations ce qui permettrait de rajeunir la population, mais aussi de limiter les déplacements domicile-travail.

### 1.5.5. Evolution comparée du niveau de formation



**Graphique 17 : Comparaison du niveau de diplôme le plus élevé de la population non scolarisée entre Guillestre, la CCGQ et les Hautes-Alpes**

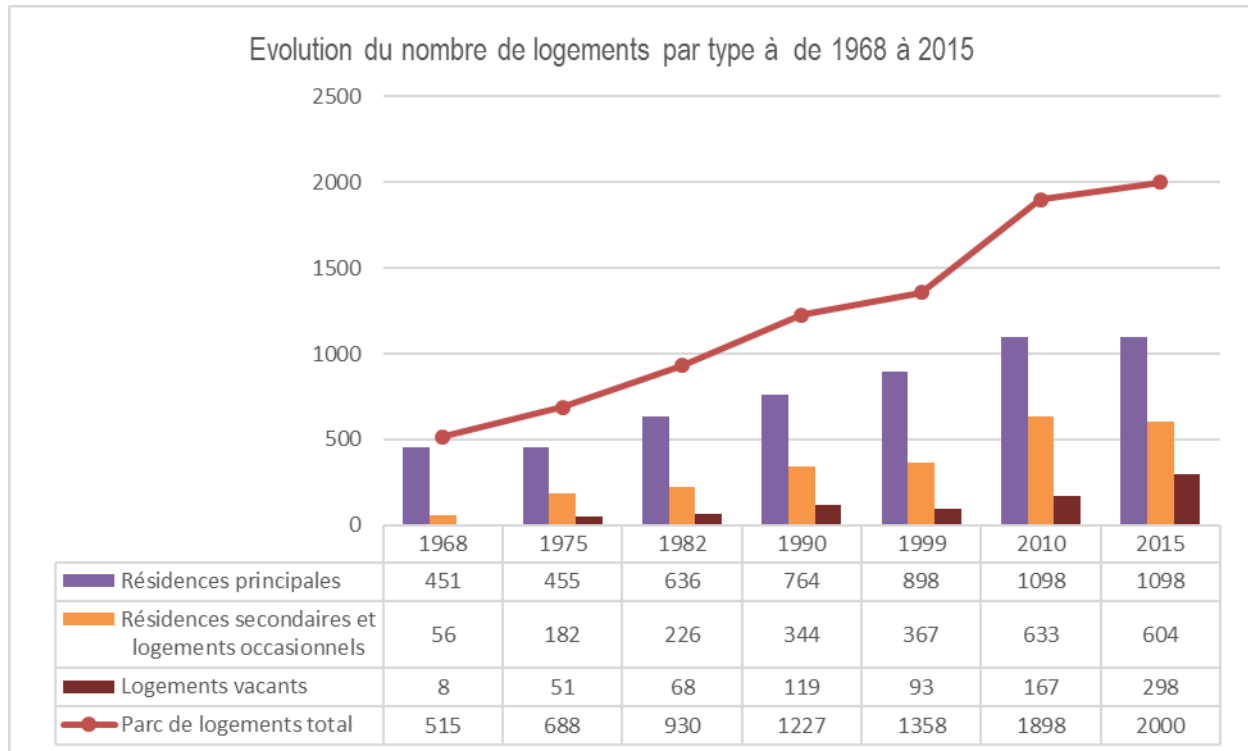
Le niveau général du diplôme le plus élevé dans la population non scolarisée a légèrement augmenté entre 2010 et 2015 à Guillestre avec une baisse de 3,5 points dans la catégorie aucun diplôme.

Si l'on compare ces chiffres à ceux de la CCGQ et au département, les proportions sont à peu près équivalentes.

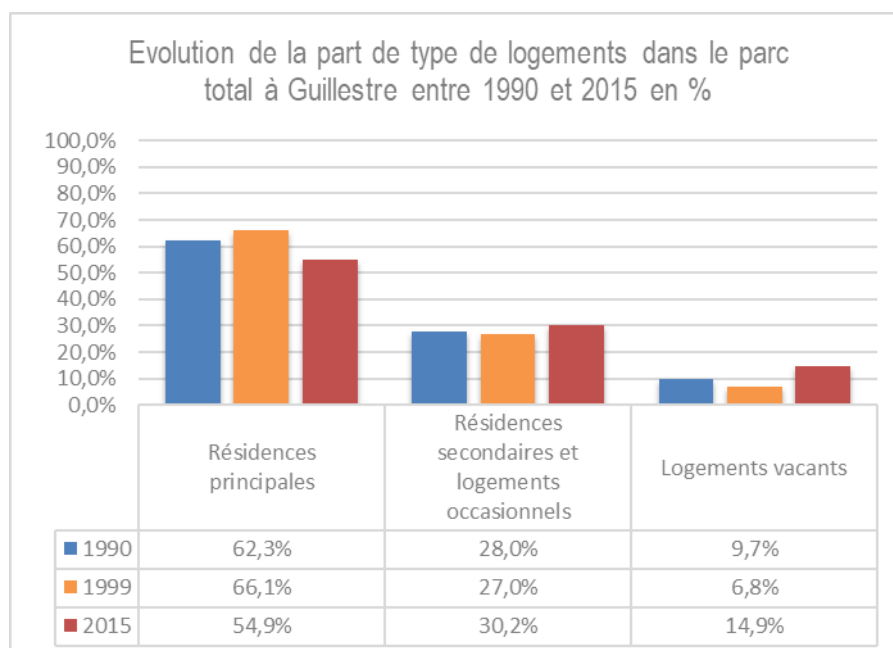
## 2. Habitat et logement

### 2.1. Parc de logement et typologie dominante

#### 2.1.1. Caractéristiques du parc de logements



Graphique 18 : Evolution du nombre de logements par type à Guillestre de 1968 à 2015



Graphique 19 : Evolution de la part de type de logements dans le parc total de Guillestre entre 1990 et 2015

On remarque une croissance relativement linéaire du parc de logements à Guillestre de 1968 à 2015, avec 1485 logements supplémentaires entre 1968 et 2015.

On constate que cette augmentation du nombre de logements s'est construite à la fois sur les résidences principales et les résidences secondaires avec, concernant les résidences principales, une dynamique assez constante depuis 1975 (ce type de logement avait stagné entre 1968 et 1975 en lien avec le déclin de la population) et sur le secondaire, une augmentation là aussi relativement constante entre 1968 et 1999, puis un pic important entre 1999 et 2010 avant un léger déclin entre 2010 et 2015 se reportant de manière assez évidente sur le logement vacant.

Le nombre de résidences principales est stable entre 2010 et 2015. Les résidences principales représentent, en 2015, 54,9 % du parc total contre 62,3 et 66,1 % en 1990 et 1999. Les résidences secondaires ne représentent plus en 2015 que 30,2 % du parc soit 3 points de moins qu'en 1999 mais proportion encore supérieure aux années 1990.

C'est en fait le logement vacant qui a largement augmenté dans la période récente puisqu'il représente près de 15 % du parc, soit 298 logements, ce qui est extrêmement élevé (on considère que 6 % est un chiffre pertinent pour assurer un turn-over). Cela représente près de 131 logements vacants supplémentaires par rapport à 2010, ce qui était déjà, en valeur absolue, le niveau le plus important depuis 1968.

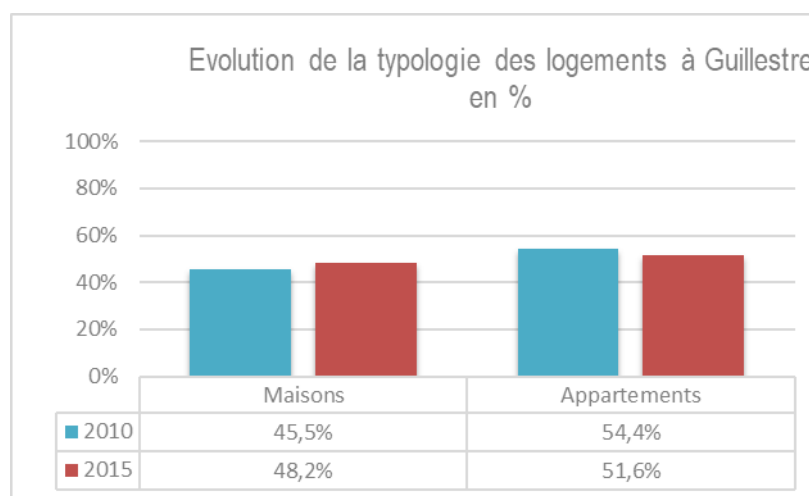
Ce problème de vacance est assez caractéristique de communes comme Guillestre avec des centres anciens très denses et assez vétustes. L'étude sur 3 îlots de centre ancien, représentant environ 110 logements, menée par la commune montre ainsi un taux de vacance sur les parcelles étudiées d'environ 40 %.

Le travail engagé sur ces secteurs devrait à terme faire baisser ce chiffre, à la fois sur les îlots concernés puis à long terme par un aspect incitatif sur le reste du centre ancien.

**Cette étude et les scénarios envisagés sont annexés au présent rapport de présentation.**

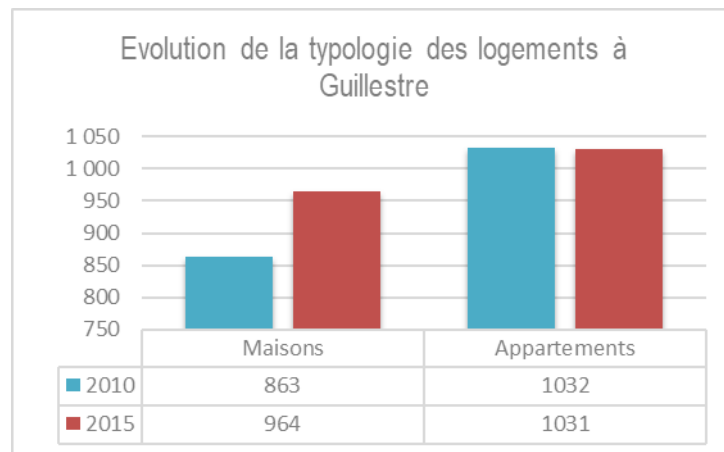
Vu le chiffre évoqué, cela ne veut pas dire que l'ensemble du vacant est situé dans le centre ancien et on retrouve ainsi des bâtiments inoccupés dans des secteurs périphériques.

**2.1.2. Typologie du parc de logements**



**Graphique 20 : Evolution de la typologie des logements à Guillestre (valeur relative)**





Graphique 21 : Evolution de la typologie des logements à Guillestre (valeur absolue)

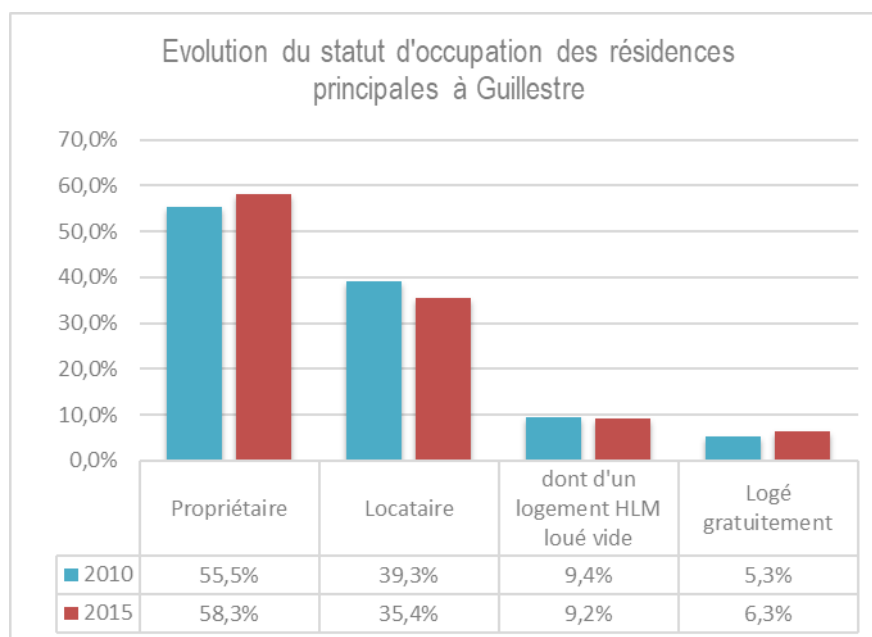
La typologie de logement dominante en 2015 est l'appartement avec 51,6 % du parc. Cependant, la tendance semble progressivement s'inverser, la part des maisons augmentant rapidement.

Entre 2010 et 2015, on constate que le nombre d'appartement est stable (perte d'un appartement sur la période) tandis que 101 maisons supplémentaires ont été recensées.

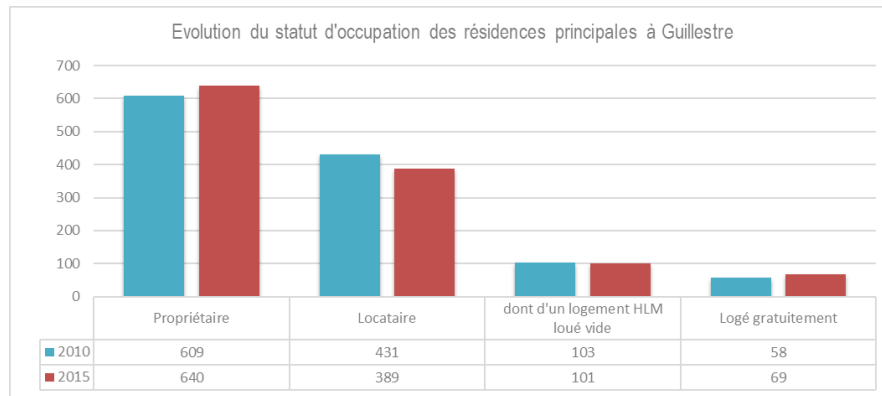
On remarquera que cette typologie d'habitat est un peu à l'opposé des tendances observées avec le vieillissement de la population, une taille des ménages en baisse et beaucoup de ménages d'une seule personne et de couples sans enfants ; voire au nombre de résidences secondaires en baisse dont on peut penser qu'il se constitue en majorité de maisons.

Ce chiffre pourrait par contre s'expliquer par le logement vacant avec l'abandon des maisons anciennes avec des réhabilitations coûteuses pour de la maison neuve.

## 2.2. Statut d'occupation des logements



Graphique 22 : Evolution du statut d'occupation des résidences principales à Guillestre (valeur relative)



**Graphique 23: Evolution du statut d'occupation des résidences principales à Guillestre (valeur absolue)**

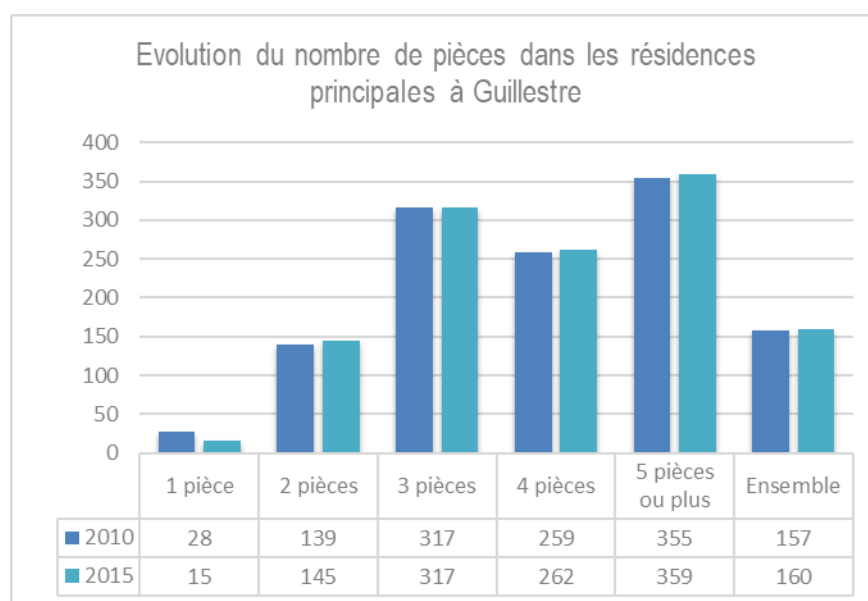
En 2010 et en 2015, le statut d'occupation des résidences principales dominant sur la commune est celui de propriétaire. En 2015, ce statut représente 58,3 % des occupations soit 2,8 points de plus qu'en 2010. En parallèle, le statut de locataire est en baisse de 3,8 points et celui de logé gratuitement stagne.

La proportion de locataires d'un HLM loué vide est en baisse légère mais leur nombre en valeur absolue augmente légèrement.

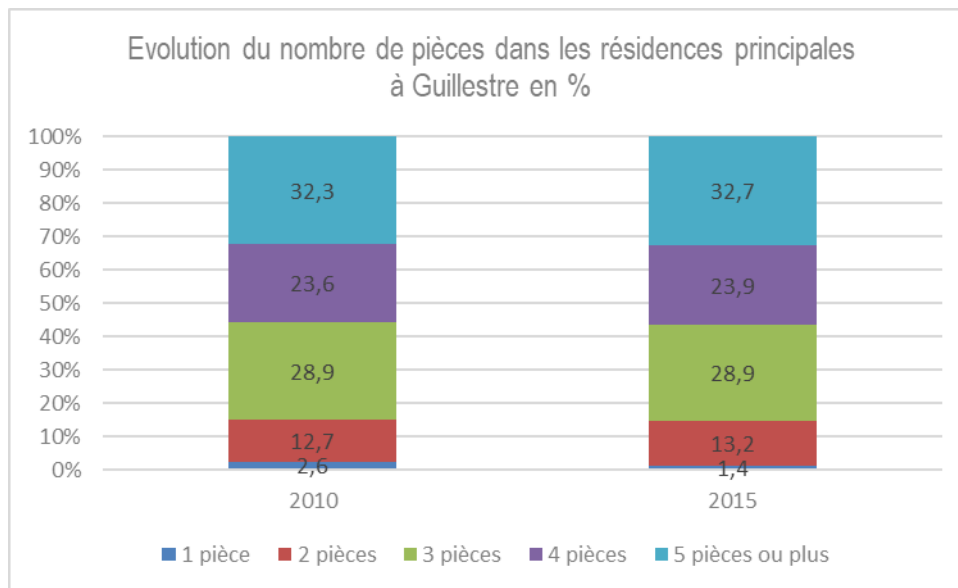
La typologie de maison étant plus recherchée dans le cadre d'un accès à la propriété dans le secteur, l'augmentation de la part des propriétaires peut expliquer le développement récent important de la typologie de maisons et la stagnation de la typologie d'appartement dans le parc de logements. On rappellera toutefois que ces chiffres ne concernent que les résidences principales, au contraire des données maisons/appartements qui intègrent l'ensemble du parc.

Au regard des typologies de populations observées sur la commune, on peut penser que cet investissement immobilier à Guillestre se fait assez tardivement dans la vie du ménage, ce qui peut s'expliquer par une moyenne des salaires assez peu élevée.

### 2.3. Taille des logements



**Graphique 24: Evolution du nombre de pièces dans les résidences principales de Guillestre entre 2010 et 2015**



**Graphique 25 : Evolution du nombre de pièces dans les résidences principales de Guillestre entre 2010 et 2015**

	2015	2010
Ensemble des résidences principales	4	4
Maison	4,7	4,9
Appartement	3,2	3,2

**Tableau 9 : Evolution du nombre moyen de pièces dans les résidences principales entre 2010 et 2015**

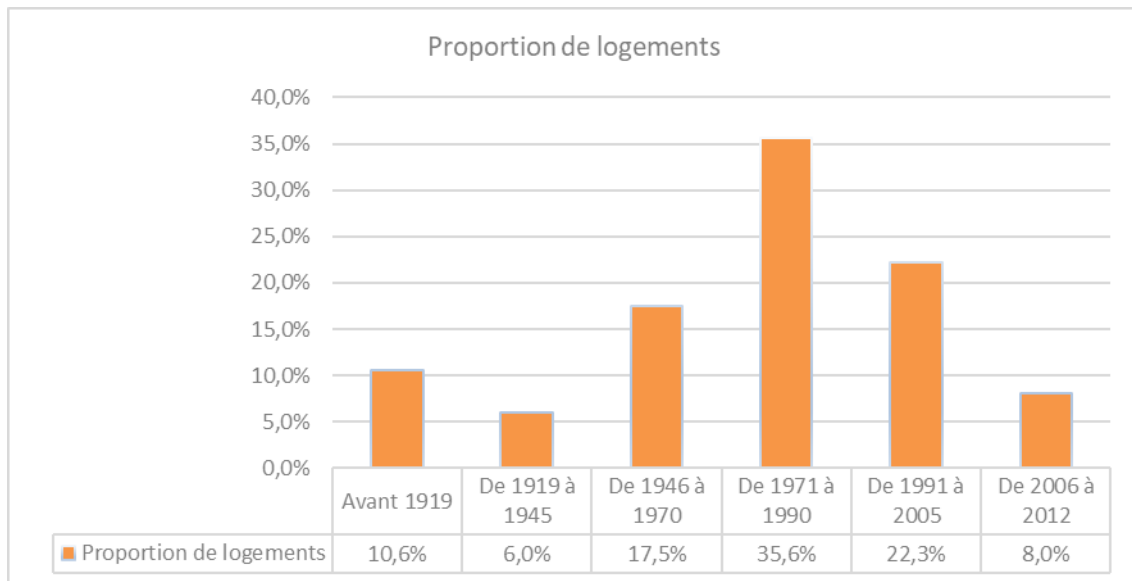
Pour rappel, le nombre de résidences principales est resté stable entre 2010 et 2015. En revanche, la répartition des logements par nombre de pièce a légèrement évolué.

Mis à part les logements de 1 pièce dont le nombre a fortement diminué et de 3 pièces dont le nombre a stagné, toutes les tailles de logements sont en (faible) augmentation sur la commune depuis 2010.

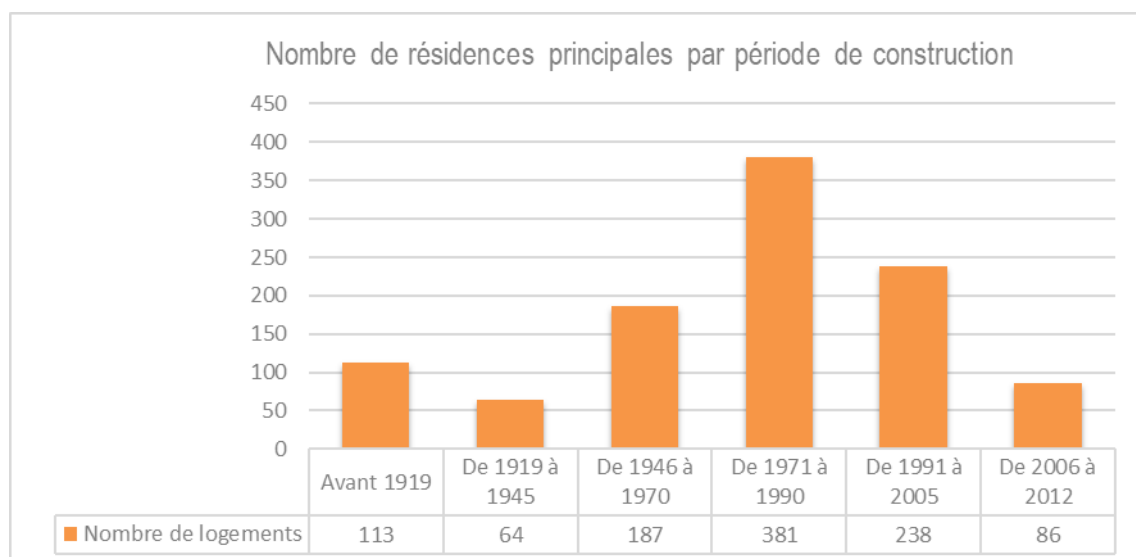
43,5% des résidences principales ont 2 pièces ou moins. La moyenne de 4 pièces par résidence principale est stable entre 2010 et 2015, toutefois la taille des maisons a tendance à faiblement augmenter (+0,2 points).

Ces observations, si elles sont cohérentes avec l'augmentation du nombre de maisons et la typologie de logements qui est recherchée sur les communes du secteur, sont par contre toujours difficilement explicables au regard de la typologie de population, avec 40 % de personnes vivant seules, 10 % de familles monoparentales, 30 % de couples sans enfants et des salaires peu élevés.

## 2.4. Ancienneté du parc immobilier



**Graphique 26 : Nombre de résidences principales par période de construction (valeur relative)**



**Graphique 27 : Nombre de résidences principales par période de construction (valeur absolue)**

Les données concernant la période de construction des résidences principales s'arrêtent en 2012.

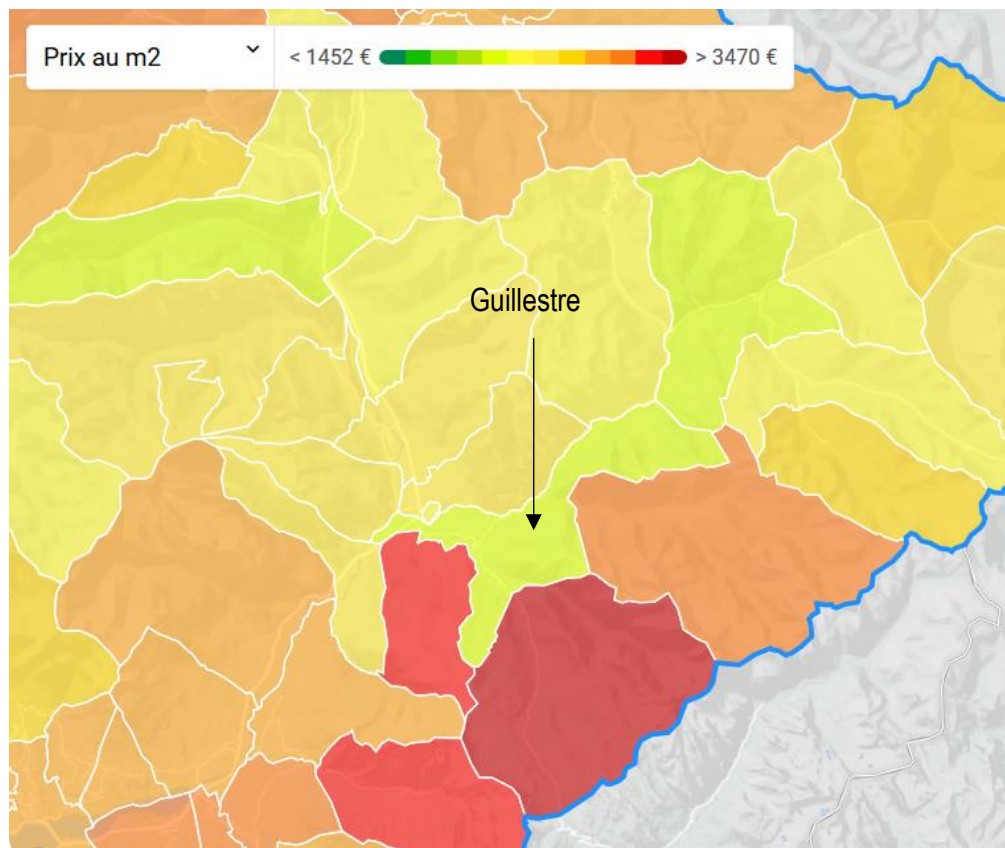
On constate que près de 60 % du parc de résidences principales ont été construits entre 1971 et 2005, 65,9 % entre 1971 et 2005. Près de 11 % du parc, soit 113 logements, datent d'avant 1919 et près de 17 % d'avant 1945.

On a donc un parc qui présente une part non négligeable de bâtiments anciens mais une structure générale assez équilibrée avec des logements construits à toutes les époques.



## 2.5. Le marché immobilier

### 2.5.1. Prix de l'immobilier



Carte 20 : Le marché immobilier de l'ancien sur Guillestre et ses environs - Source : <https://www.meilleursagents.com/>

	Prix m <sup>2</sup> moyen appartement	Prix m <sup>2</sup> moyen maison
<b>Guillestre</b>	<b>1677 €</b>	<b>1919 €</b>
Eyglies	1773 €	2156 €
Mont-Dauphin	1757 €	2281 €
Réotier	1981 €	2072 €
Risoul	2973 €	2597 €
Saint-Clément-sur-Durance	2232 €	2066 €
Saint-Crépin	2204 €	2035 €
Vars	3704 €	3990 €

Tableau 10 : Prix de l'immobilier ancien dans les communes voisines de Guillestre - Source : <https://www.meilleursagents.com/>

Les prix de l'immobilier ancien sur la commune de Guillestre sont en moyenne légèrement plus accessibles que dans les communes limitrophes de la vallée de la Durance. Guillestre, est très en deçà du prix de l'immobilier des communes stations proches que sont Vars et Risoul, voire Ceillac.

Sur ce type de biens, Guillestre peut donc constituer une alternative intéressante aux stations avec des prix plus avantageux, la présence d'équipements structurants (école maternelle, primaire, collège, bibliothèque, gymnase, ...), et de services contribuant à une certaine « animation » locale (bars, restaurants, associations ...).

## 2.6. Evolution de la construction

Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. Les informations déclarées dans le formulaire sont transmises mensuellement au service statistique du Ministère de la transition écologique et solidaire et du Ministère de la cohésion des territoires. Les informations relatives aux autorisations sont transmises par les services instructeurs dans les six mois après le prononcé.

Les données relatives aux autorisations de construire présentes dans la base Sit@del2 sont issues des formulaires suivants : le permis de construire (PC), le permis d'aménager (PA), la déclaration préalable (DP).

Les permis pris en compte dans les statistiques de Sit@del2 sont ceux donnant lieu à des créations de logements ou à de la surface de locaux non résidentiels. Les données issues des permis de démolir sont enregistrées dans Sit@del2, mais elles ne sont pas statistiquement exploitables et ne font l'objet d'aucune diffusion.

Les données utilisées ici sont issues des séries en date réelle, qui agrègent l'information collectée (autorisations, mises en chantier) à la date réelle de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente, et à la date de la mise en chantier déclarée par le pétitionnaire. Elles doivent être privilégiées aux séries en date de prise en compte pour les études locales, au niveau de la commune ou de l'EPCI.

Le délai de mise à disposition des séries en date réelle est relativement long (6 mois pour les autorisations, 18 mois pour les mises en chantier) compte tenu des délais de remontée de l'information. De plus, ces séries sont régulièrement révisées pour prendre en compte les informations les plus récentes connues pour chaque permis. Par exemple : un permis autorisé en mars 2015 mais transmis en septembre 2015 ne pourra être intégré dans la série en date réelle de mars 2015 qu'au mois de septembre 2015.

C'est pour ces raisons que l'on peut observer certains décalages entre des données transmises par la mairie et des données Sit@del2. Cela permet néanmoins d'avoir des données fiables et qu'il est possible de comparer facilement avec d'autres territoire sur une période donnée (en l'occurrence ici les autres communes de la CCGQ). **Les travaux concernés par le permis de construire sont :**

- **Les travaux créant une nouvelle construction :**

*Les constructions nouvelles sont celles indépendantes de tout bâtiment existant.*

*Elles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :*

- *Des constructions dispensées de toute formalité comme les piscines de moins de 10 m<sup>2</sup> ou les abris de jardin de moins de 5 m<sup>2</sup>,*
- *Et de celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.*

- **Les travaux sur une construction existante**

*Les travaux sur une construction existante concernent par exemple l'agrandissement d'une maison.*

*Dans tous les cas, un permis de construire est exigé si les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>. Lorsque la construction est située en zone urbaine d'une commune couverte par un PLU, un permis est nécessaire si :*

- Les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m<sup>2</sup>
- Ou s'ils ajoutent entre 20 et 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol et ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m<sup>2</sup>.

Un permis est également exigé si les travaux :

- Ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation),
- Ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

❖ **Les travaux concernés par la déclaration préalable sont :**

● **Les travaux sur une petite surface :**

Les travaux peuvent avoir lieu sur une construction existante (par exemple, construction d'un garage accolé à une maison) ou créer une nouvelle construction isolée (par exemple, un abri de jardin).

Une déclaration préalable est exigée si les travaux créent entre 5 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Ce seuil de 20 m<sup>2</sup> peut être porté à 40 m<sup>2</sup> pour les travaux concernant une construction existante. Les travaux doivent, pour cela, être situés dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (comme un plan d'occupation des sols).

Dans le cas où la demande d'extension est certes comprise entre 20 et 40 m<sup>2</sup> de surface, mais porte l'ensemble de la surface de la construction à plus de 170 m<sup>2</sup>, alors un permis de construire doit être déposé.

● **Les changements de destination**

Une déclaration préalable est demandée dans le cas d'un changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.

● **Les travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment**

Une déclaration est obligatoire si les travaux **modifient l'aspect initial** du bâtiment. Les travaux concernés peuvent concerner :

- Le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle,
- Le percement d'une nouvelle fenêtre,
- Ou le choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade.

À l'inverse, les travaux consistant à **restaurer l'état initial** du bâtiment ne nécessitent pas de déclaration préalable. Ces travaux dits de ravalement concernent toute opération qui a pour but de remettre les façades en bon état de propreté comme le nettoyage des murs.

Les travaux de ravalement nécessitent toutefois une déclaration préalable s'ils se situent :

- Dans un espace protégé comme les abords d'un monument historique,

- Dans un périmètre délimité par le PLU ou dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre, par délibération motivée, à déclaration préalable ces travaux.

❖ **Les travaux concernés par le permis d'aménager :**

Un permis d'aménager est notamment exigé pour :

- La réalisation d'opération d'affouillement (creusage) et exhaussement (surélévation) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares (soit 20 000 m<sup>2</sup>),
- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs,
- La réalisation de certaines opérations de lotissement.

❖ **Les travaux concernés par le permis de démolir :**

Un permis de démolir est exigé lorsque la construction dont la démolition est envisagée :

- Relève d'une protection particulière (par exemples, secteur protégé par un plan local d'urbanisme, secteur sauvegardé, bâtiment inscrit au titre des monuments historiques),
- Ou est située dans une commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir. En effet, le permis de démolir n'est pas obligatoire dans toute la France.

Les données concernant ces autorisations d'urbanisme sont les suivantes :

**Sit@del2**

	Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable	Permis de démolir
2007	34	1	4	0
2008	11	-	21	-
2009	12	1	59	-
2010	24	1	58	-
2011	22	1	53	-
2012	20	-	46	-
2013	20	-	52	-
2014	18	-	35	-
2015	6	-	22	-
2016	14	-	55	-
2017	21	1	39	-
<b>Total</b>	<b>212</b>	<b>5</b>	<b>444</b>	<b>1</b>

Tableau 11 : Nombre de permis (logements + locaux) par type sur la commune de Guillestre de 2007 à 2017 – Source : Sit@del2



## Commune

	Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable	Permis de démolir
2005	26	0	30	2
2006	30	0	41	1
2007	27	0	51	0
2008	12	0	55	0
2009	15	0	65	0
2010	28	1	54	0
2011	21	1	51	0
2012	25	0	49	0
2013	14	0	51	0
2014	20	0	35	0
2015	15	0	39	0
2016	7	1	36	1
<b>Total</b>	<b>240</b>	<b>3</b>	<b>557</b>	<b>4</b>

Tableau 12 : Nombre de permis (logements + locaux) par type sur la commune de Guillestre de 2005 à 2016 - Source : commune de Guillestre

## Sit@del2

Nombre de permis (logements + locaux) par type et par commune (2007-2017) – données arrêtées octobre 2018 (Source Sit@del2)				
Communes	Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable	Permis de démolir
<b>Guillestre</b>	<b>212</b>	<b>5</b>	<b>444</b>	<b>1</b>
Eygliers	104	1	169	2
Vars	200	17	220	7
Mont-Dauphin	7	-	50	0
Réotier	48	-	64	1
Risoul	132	5	175	3
Saint-Clément-sur-Durance	50	1	105	1
Saint-Crépin	89	3	183	2
<b>Total</b>	<b>842</b>	<b>32</b>	<b>1410</b>	<b>17</b>

Tableau 13 : Nombre de permis (logements + locaux) par type et par commune de l'ancienne CCG (2007-2017)

La dynamique des demandes d'autorisation d'urbanisme sur la commune est relativement importante avec une vingtaine de permis de construire par an accordés sur la période 2007 / 2017. Ces demandes sont assez régulières avec néanmoins des années un peu plus creuses en dessous de 10 PC accordés (années 2015) et des années plus dynamiques au-dessus de 30 permis (année 2007).

Guillestre est ainsi la commune avec le plus de permis de construire accordés par rapport aux communes voisines (ancienne CCG) pour la période, talonnée par Vars. Cela représente près de 25 % des permis de construire sur l'ancienne CCG mais la population de Guillestre représente plus de 40 % de la population de ce territoire. Néanmoins les stations de Vars et Risoul ont un dynamisme largement supérieur à ce que devrait représenter leur population en lien avec l'activité touristique.

Au niveau des déclarations préalable, on constate une grosse disparité entre les données Sit@del2 et les données fournies par la commune (100 autorisations de différence). Néanmoins les périodes étudiées ne sont pas exactement les mêmes.

Les données Sit@del2 montrent que Guillestre est là aussi la commune la plus dynamique en matière de déclarations préalables avec 30 % du total de l'ancienne CCG. D'après les données communales, cela représente près de 46 DP par an. Les deux années les plus faibles sont néanmoins 2005 et 2014.

Les demandes de Permis d'Aménager et de permis de démolir sont anecdotiques.

## 2.7. Logements sociaux

La commune présente aujourd'hui 104 logements sociaux, avec un taux de rotation correct puisque 13 logements ont été attribués en 2018 par exemple.

Néanmoins, une quarantaine de de demandes restent non attribuées en 2018 (T2 et T3 en priorité).

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2018	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2018	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2018
T1	3	7	1
T2	25	14	2
T3	49	14	6
T4	25	5	4
T5	2	2	0
T6	0	0	0
T7	0	0	0
T8	0	0	0
T9 et plus	0	0	0

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2018	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2018
O.P.H. HAUTES-ALPES	104	13

\* Données issues du répertoire du parc locatif social (article L411-10 du code de la construction et de l'habitation) et du système national d'enregistrement de la demande locative sociale (article L441-2-1 du même code).

**Tableau 14 : Repères chiffrés sur le niveau de l'offre et de la demande de logements sociaux pour la commune de Guillestre – Source : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr>**

Le diagnostic de l'OPAH en 2015 établissait néanmoins que :

« Il y a actuellement 104 logements sociaux à Guillestre. Sur ces appartements, le taux de rotation est satisfaisant (8%). Actuellement, il y a 23 demandes de logements dont 6 « multi-communes »

Pour l'OPH 05 :

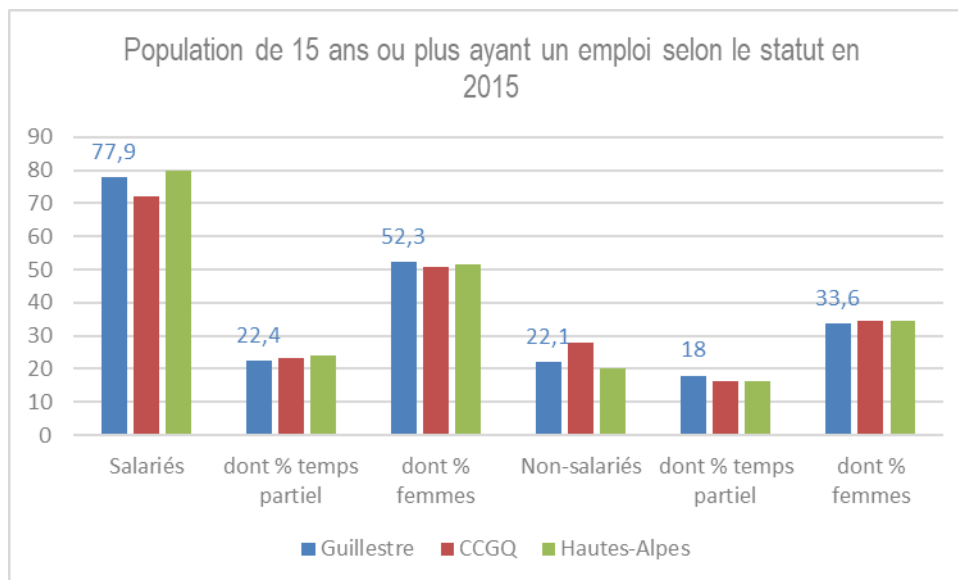
- *Il n'y a pas assez de demandes pour une nouvelle opération d'habitat social sauf peut-être pour 2 ou 3 logements.*
- *L'organisme HLM est réticent à réhabiliter en centre ancien, il préfère partir sur du neuf car le coût est moindre et le résultat meilleur. »*

Un projet de logements sociaux est en cours au fond de la Place Albert dans le cadre de l'OPAH. Le PLU devra donc intégrer les besoins en logements sociaux, mais aussi les limites évoquées par le bailleur local.

### 3. Les moteurs de l'économie locale

L'analyse de l'économie locale de la commune de Guillestre est fondée sur les données de l'INSEE en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

#### 3.1. Les emplois



**Graphique 28 : Comparaison de l'emploi selon le statut professionnel sur Guillestre, la CCGQ et les Hautes-Alpes**

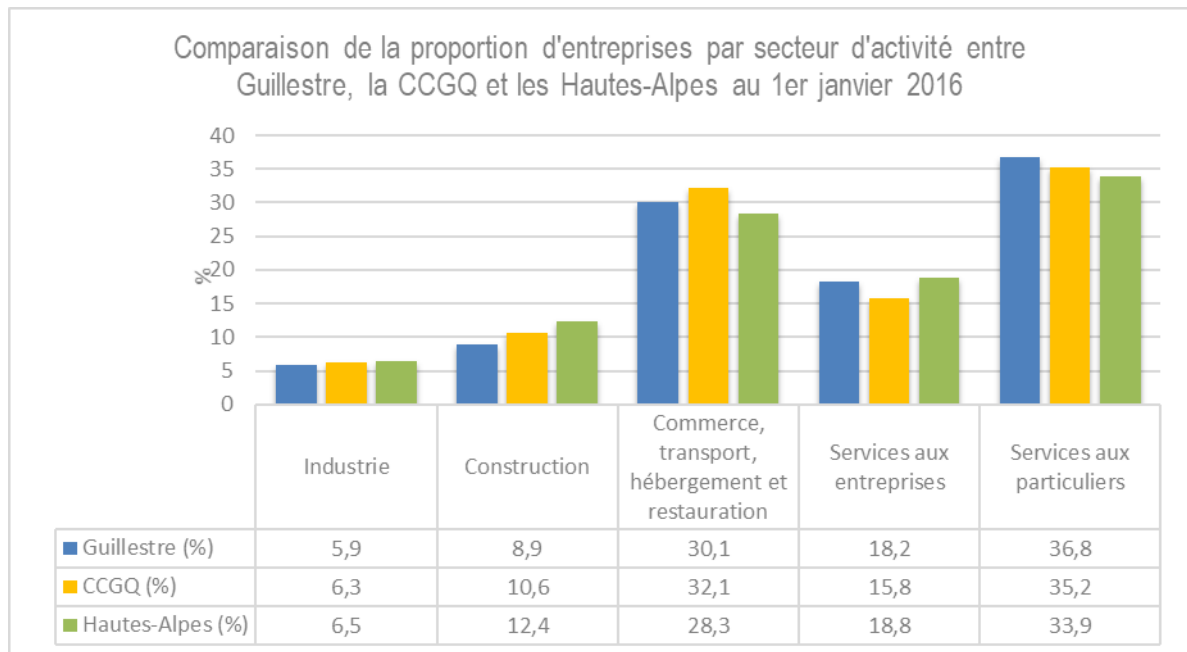
La répartition des emplois selon le statut professionnel sur la commune montre une prépondérance des emplois salariés (77,9 % en 2015) ce qui est une caractéristique courante.

Les chiffres de Guillestre sont proches du département alors que la CCGQ montre une proportion de salariés légèrement inférieure.

Il est intéressant de noter que le temps partiel est plus pratiqué à Guillestre que sur les autres entités.

### 3.2. Dynamique entrepreneuriale

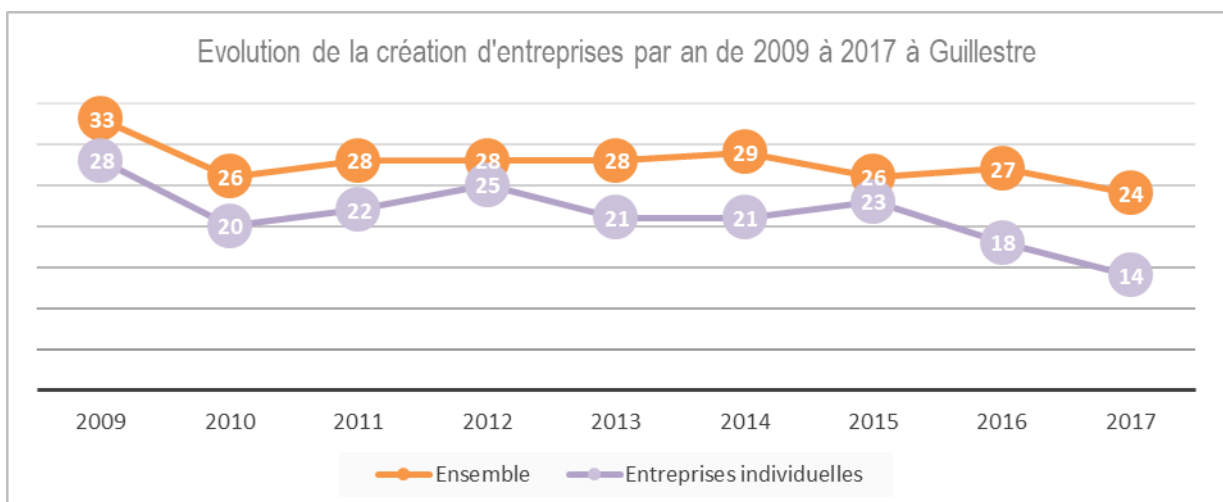
On dénombrait 269 entreprises à Guillestre au 1<sup>er</sup> janvier 2016 (1371 sur la CCGQ) dans les activités marchandes hors agriculture réparties comme suit :



**Graphique 29 : Comparaison de la proportion d'entreprises par secteur d'activité entre Guillestre, la CCGQ et les Hautes-Alpes au 1<sup>er</sup> janvier 2016**

La structure des entreprises par secteur d'activité est similaire sur les territoires de Guillestre, la CCGQ et le département. On observe ainsi une majorité d'entreprises du secteur des services aux particuliers (36,8%), puis du secteur du commerce/transport/hébergement/restauration, puis du secteur des services aux entreprises, puis de la construction et enfin de l'industrie, qui représente près de 6% des entreprises.

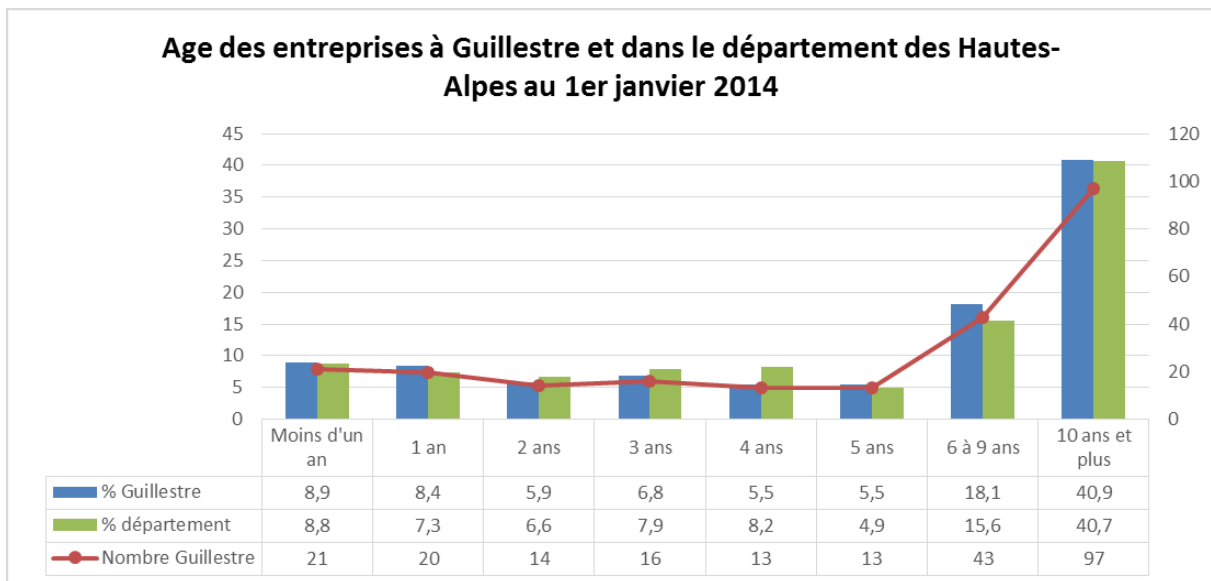
La présence de la ZA du Villard et le rôle de pôle local expliquent la représentation significative des activités de production.



**Graphique 30 : Evolution de la création d'entreprises par an de 2009 à 2017 sur Guillestre**



La création d'entreprises sur Guillestre est en faible déclin depuis 2009, avec toutefois des augmentations ponctuelles observées en 2011, 2012 et 2015.



**Graphique 31 : Age des entreprises à Guillestre et dans le département des Hautes-Alpes au 1er janvier 2014**

L'âge des entreprises sur la commune permet de constater que 59 % des entreprises de la commune ont plus de 6 ans ce qui forme un socle intéressant mais montre aussi un manque de renouvellement. Ce chiffre est supérieur de presque 3 points au département.

### 3.3. Constructions à caractère économique

<b>Surfaces de locaux autorisés par type et par commune (2008-2017) – Données arrêtés à fin octobre 2017 (Source Sit@del2)</b>									
Communes	Surface de locaux en m <sup>2</sup> par destination								
	Hébergement hôtelier	Commerce	Bureaux	Artisanat	Industriels	Agricoles	Entrepôts	Service public	Total
Eyglies	37	66	253	49	0	467	1940	451	<b>3563</b>
<b>Guillestre</b>	<b>0</b>	<b>986</b>	<b>673</b>	<b>711</b>	<b>544</b>	<b>2133</b>	<b>863</b>	<b>8528</b>	<b>14438</b>
Mont-Dauphin	0	79	0	161	0	0	0	0	<b>240</b>
Réotier	0	19	0	0	0	208	19	0	<b>246</b>
Risoul	0	283	345	40	351	1392	375	1055	<b>3841</b>
Saint-Clément-sur-Durance	0	288	20	190	0	1015	76	853	<b>2442</b>
Saint-Crépin	240	0	914	391	185	3642	938	45	<b>6355</b>
Vars	27986	3795	451	190	201	1186	157	7464	<b>41430</b>
<b>Total</b>	<b>28263</b>	<b>5516</b>	<b>2636</b>	<b>1732</b>	<b>1281</b>	<b>10043</b>	<b>4368</b>	<b>18396</b>	<b>72255</b>

**Tableau 15 : Surfaces de locaux autorisés par type et par commune (2008-2017)**

Les données sont issues de la base de données Sit@del2.

Les surfaces de locaux à caractère économique autorisées représentent 72255 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'ancienne CCG sur la période 2008/2017. Sur cette même période, 14438 m<sup>2</sup> ont été construits sur Guillestre soit environ 20 % du total de l'ancienne CCG.

Ces surfaces de constructions sur Guillestre sont à 59 % des locaux de service public avec 8528 m<sup>2</sup>. 2133 m<sup>2</sup> de locaux agricoles ont aussi été construits et 986 m<sup>2</sup> de commerces. Les 2791 m<sup>2</sup> restant sont répartis entre les bureaux, l'artisanat, les locaux industriels et les entrepôts.

Seule Vars a plus de surfaces de locaux autorisées sur la période avec plus de la moitié du total de l'ancienne CCG et que l'on retrouve notamment sur l'hébergement hôtelier, les services publics et le commerce.

### 3.4. Activités économiques

#### 3.4.1. Les carrières d'ardoises et de marbres

Par arrêté Préfectoral n°35 du 10 janvier 1996, la société SECAM a été autorisée à exploiter une carrière de matériaux en roche massive sur le territoire de la Commune de Guillestre au lieu-dit « La Lauze » et ce, pour une durée de 30 ans.

Cette autorisation d'exploiter porte sur les parcelles suivantes :

- Section E parcelle n°718, superficie 3 hectares, 38 ares, 60 centiares
- Section E parcelle n°10000, pour partie, superficie 1 hectare, 20 ares

La superficie totale de l'exploitation étant de 35 600m<sup>2</sup>.

Par 2 contrats de location en date du 31 juillet 1997, la Commune de Guillestre, assistée de l'Office National des Forêts, a autorisé la SECAM à exploiter par droit de forage les parcelles ci-dessus indiquées.

Lesdits contrats ont été résiliés à effet du 1<sup>er</sup> août 2006.

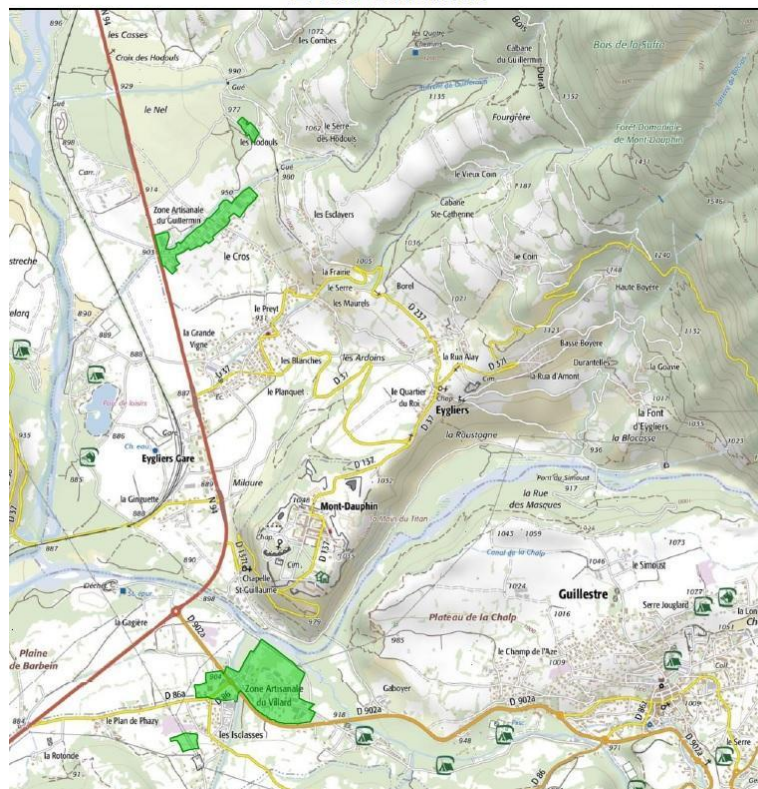
Le 29 décembre 2017, la commune de Guillestre et la société SECAM ont signé un contrat permettant notamment le droit de forage sur 2.35 ha sur la parcelle n°718 section E et sur la totalité de la parcelle n°1000 section E. Cette autorisation est conclue pour une durée équivalente à celle de l'arrêté préfectoral n°35 du 10 janvier 1996 qui, sauf prorogation, prend fin 30 ans après sa notification soit le 10 janvier 2026.



**Carte 21 : Extrait des parcelles autorisées à l'exploitation de carrières au contrat signé le 29 décembre 2017 par la commune de Guillestre et la société SECAM**

### 3.4.2. Les zones d'Activités Economiques

#### ZA du Guillestrois



**Carte 22 : Localisation des Zones d'Activités Economiques du Guillestrois - Source : CCGQ Commission ECAT**



La Zone Artisanale du Villard située sur la commune de Guillestre en entrée Ouest de la commune accueille une petite dizaine d'artisans, mais également des commerces (sport, vente de boissons, bricolage, 2 supermarchés, boulangerie), une société de transport, un expert-comptable mais aussi la caserne de pompiers / centre de secours de Guillestre, ... et des habitations.



*Photographie 1 : La ZA du Villard vue depuis le Chemin de Serre Meyere*

Il est à noter que cette Zone Artisanale ne présente presque plus de lots disponibles.

La commune a signalé que des demandes étaient régulièrement faites pour l'installation de professionnels, qui ne trouvaient pas de terrain.

La fromagerie s'est étendue récemment (autorisation donnée au RNU).

Rappelons que la ZA du Villard est située dans le périmètre du Site Classé des abords de la place forte de Mont-Dauphin.

### 3.4.3. Les activités artisanales

Il y a une trentaine d'artisans répertoriés à Guillestre dont certains pratiquent également la vente de leur production (activité commerciale).

On retrouve ainsi de nombreuses entreprises du BTP (menuiseries, charpentes, ébénisteries, décorations, maçonnerie, plomberie, peinture, plâtrerie, électricité) mais également de la fabrication de meubles, une fromagerie, de la réparation automobile, une entreprise de ramonage, un abattoir (devenu intercommunal). On retrouve aussi plusieurs boucheries, une fleuriste, des boulangeries, un photographe ... comptabilisés dans les commerces.



*Photographie 2 : Fromagerie sur la ZA du Villard - Source : <http://www.fromageriedeladurance.fr/>*

Environ 1/3 de ces 30 artisans sont installés à la ZA du Villard. Les 2/3 restants sont répartis sur la ville de Guillestre, 5 d'entre eux à proximité du centre et le reste sur les quartiers périphériques (Champ de l'Aze, Queyron, Chainet/Chazal/Lauze, et sur la Route du Queyras). Une grosse menuiserie est installée à la Maison du Roy, et un artisan faisant du mobilier sur Gaboyer.



### 3.4.4. Les activités commerciales et de services

#### 3.4.4.1. Analyse de la fonction économique et commerciale

##### ▪ L'offre globale

Lauréate de l'AMI centre-bourg, la ville de Guillestre dispose d'un « PLAN D'ACTION REDYNAMISATION COMMERCE & ARTISANAT » avec en Phase I « L'analyse de l'attractivité du centre-ville » réalisée en 2018 par la société Lestoux & associés. La partie suivante est extraite de cette étude.

L'offre commerciale et de service sur Guillestre regroupe **96 établissements** (dont 6 grandes et moyennes surfaces) soit une baisse de près de 10% depuis seulement un an.

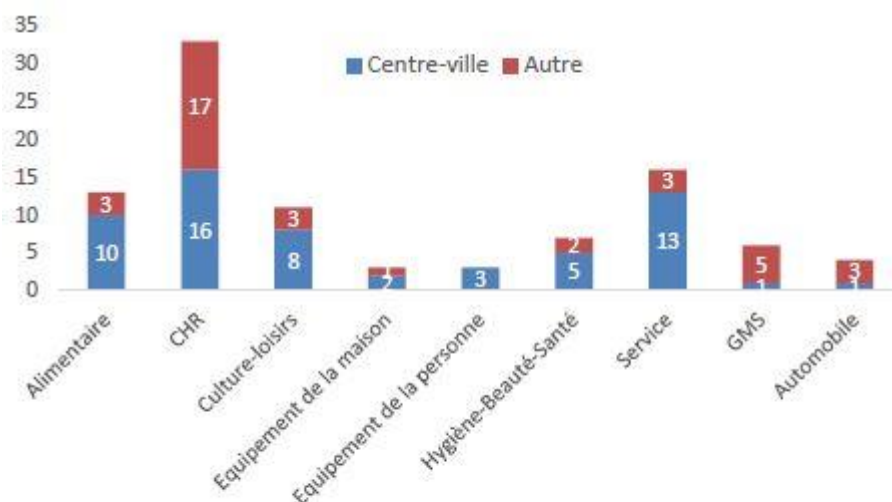
La commune de Guillestre est marquée par la filière des **CHR** (Café-hôtel-restaurant) avec 33 établissements dont 16 en centre-ville. Cette filière représente ainsi un tiers des activités commerciales de la commune (contre 20% à 25% habituellement).

**Le taux de diversité commerciale traditionnelle s'établit à seulement 9%**. Il atteint 11% en centre-ville puisqu'il regroupe la quasi-totalité des activités de l'équipement de la personne et de la maison. Il illustre la très faible légitimité de la commune sur ce type d'achat.

Avec **16 établissements**, les services aux particuliers représentent la seconde principale filière, signe d'une tertiarisation du centre-ville

L'offre alimentaire traditionnelle connaît aussi une érosion avec 13 établissements mais reste fortement présente en centre-ville (77%). De façon générale, **le centre-ville concentre 62% des établissements de la commune**, signe d'un rôle qui reste fort.

Avec seulement 7 établissements la filière hygiène-santé-beauté est modestement représentée au regard des autres filières.



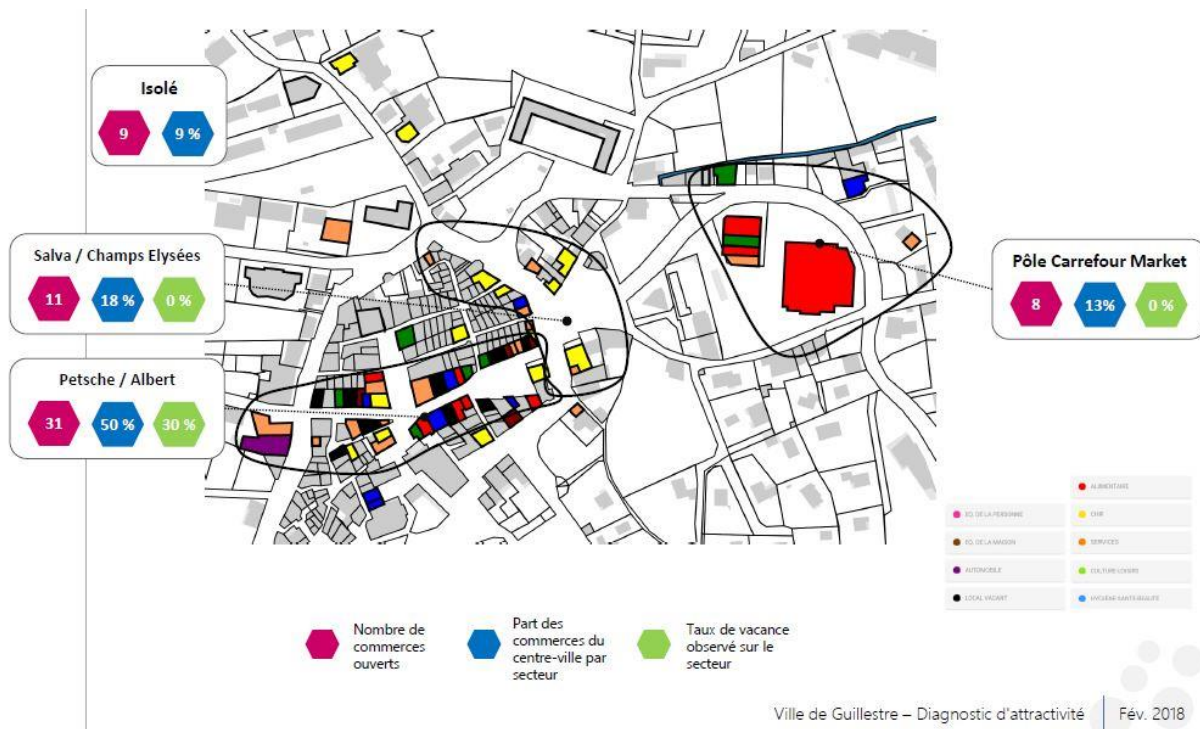
Source : fichier CCI  
CHR : Café-hôtel-restaurant

Graphique 32 : Répartition de l'offre commerciale - Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018



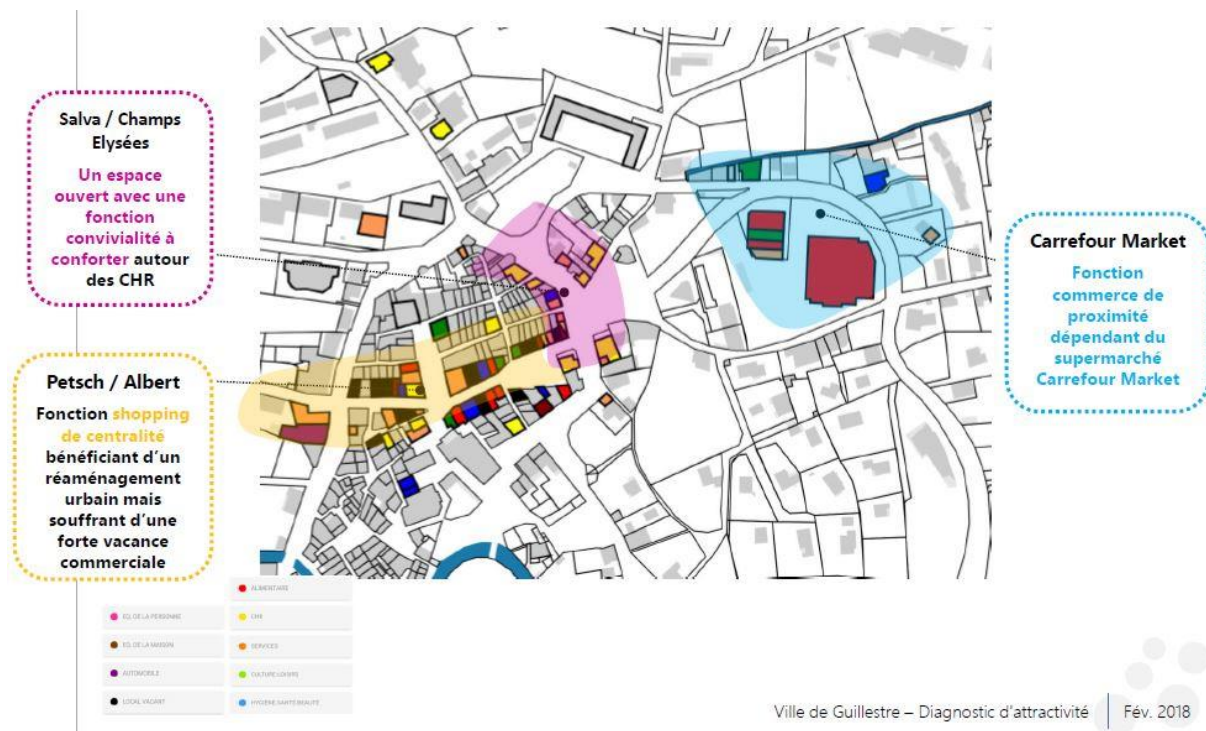
Carte 23 : Répartition des commerces et services sur la commune - Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018

La spatialisation de l'offre du centre-ville



Carte 24 : Spatialisation de l'offre du centre-ville - Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018

### Les effets de pôles thématiques



Carte 25 : Les effets de pôles thématiques - Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018

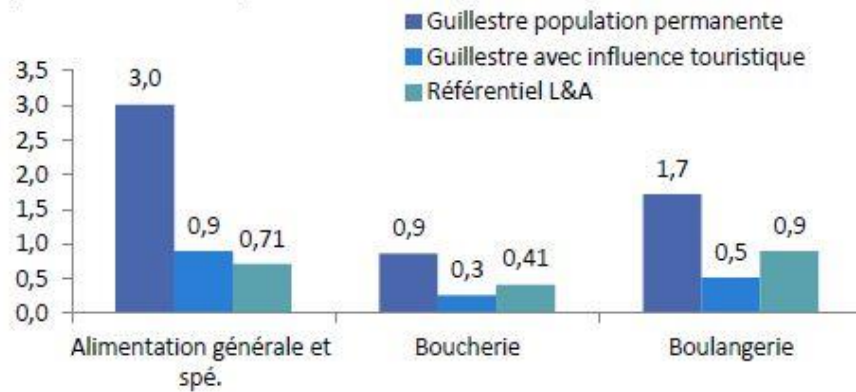
### La densité de l'offre commerciale traditionnelle

La densité commerciale permet d'apprécier l'adaptation de l'offre traditionnelle au potentiel de population de proximité. Pour appréhender la situation sur Guillestre, il est nécessaire d'intégrer l'influence touristique sur la base du calcul des lits touristiques. **Ainsi le potentiel de population équivalent habitant permanent passe de 2323 à 7 790.**

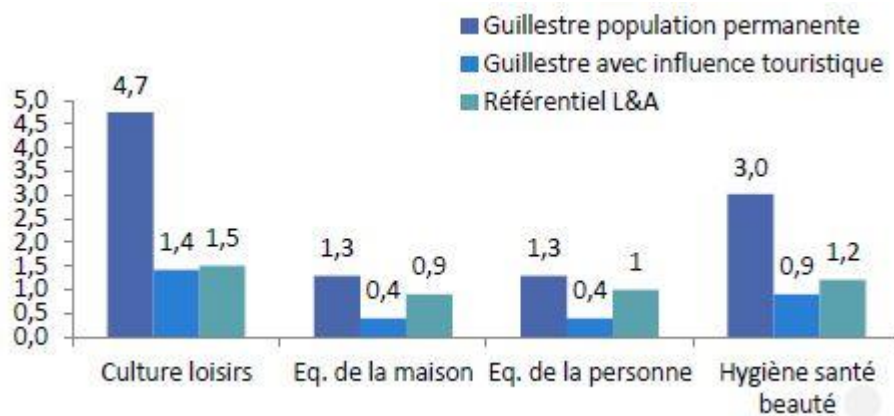
Sur la base de ces populations, la densité alimentaire varie entre 5,6 commerces alimentaires pour 1000 habitants sur la base de la population permanente à 1,7 en intégrant l'influence touristique. Cette correction permet d'apprécier la **cohérence de l'offre actuelle** avec les moyennes habituellement observées (2,02). Compte tenu du poids de l'influence touristique et de l'effet saisonnalité, la difficulté pour ces activités est de fonctionner à l'année.

En non alimentaire, Guillestre conserve une réelle légitimité sur toutes les filières même si les densités intégrant l'influence touristique montrent un certain décalage avec les moyennes habituelles. Reste que ce sont probablement les filières qui ont le plus de difficultés à fonctionner toute l'année au regard du volume de la population permanente.





Graphique 33 : Densité de l'offre commerciale traditionnelle alimentaire (nbre de commerces pour 1000 habitants) – Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018



Graphique 34 : Densité de l'offre commerciale traditionnelle non alimentaire (nbre de commerces pour 1000 habitants) - Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018

#### ▪ La vacance commerciale à l'échelle du centre-ville

Avec 13 cellules vacantes recensées à l'échelle du centre-ville, le taux de vacance atteint 18 %. Ce taux de vacance est supérieur aux moyennes actuellement observées (10% à 12%). Il illustre une forte fragilisation de l'activité commerciale avec des conséquences négatives à la fois sur l'image commerciale et sur le parcours marchand alors même que l'espace public a bénéficié d'un réaménagement de qualité.

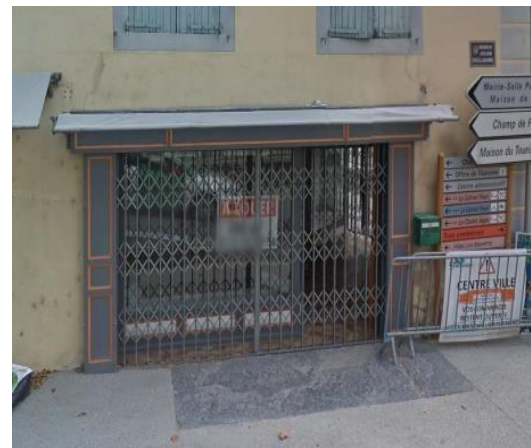
La question de la reconquête de ces cellules vides constitue un **enjeu essentiel du maintien de la continuité commerciale** sur la partie la plus stratégique du centre-ville. Les travaux réalisés ont constitué une étape cruciale pour améliorer le confort d'achat et le parcours marchand et séduire de nouveaux investisseurs.

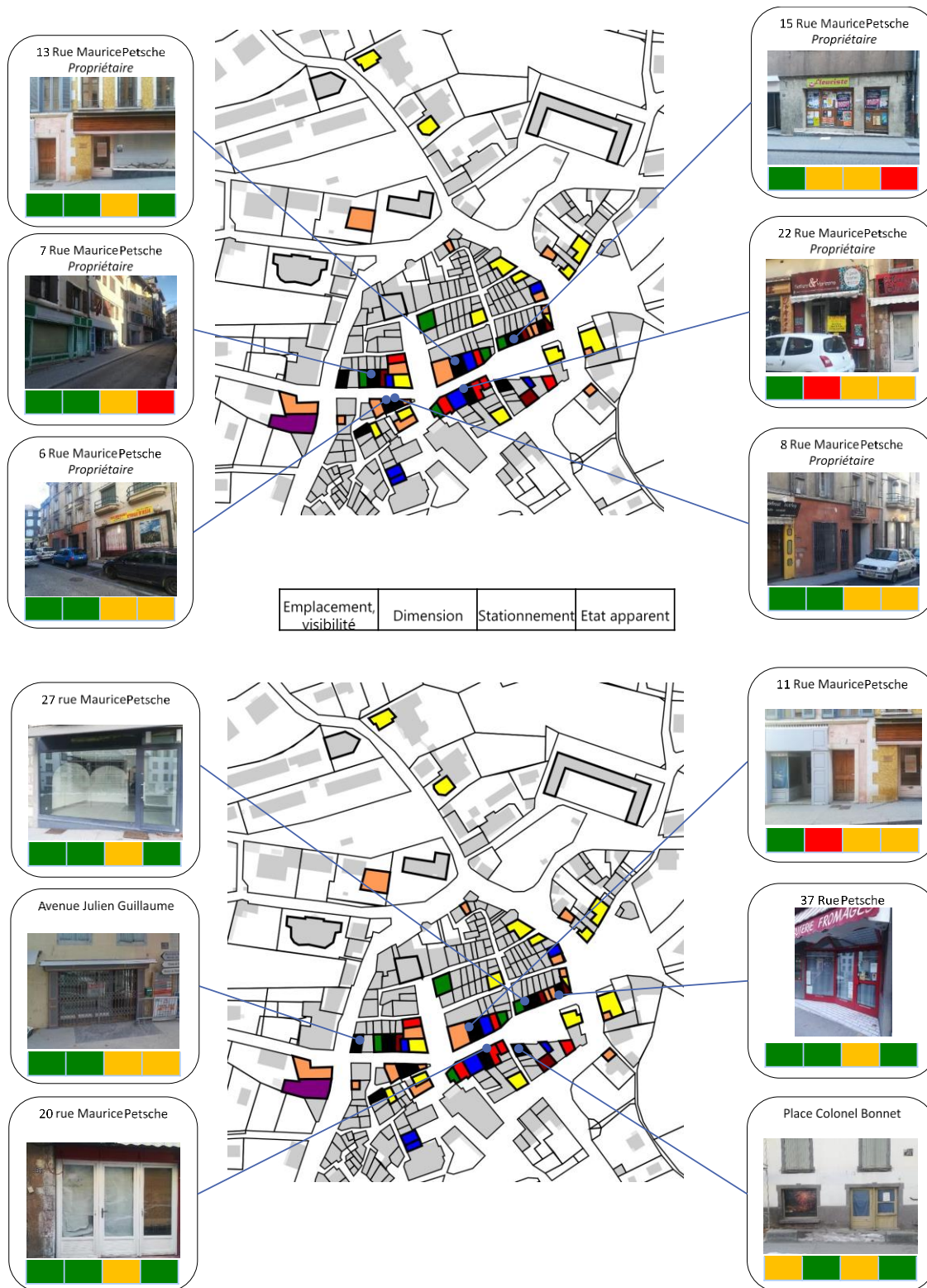
L'analyse détaillée de chaque cellule montre pourtant des indicateurs favorables :

- Des cellules idéalement positionnées sur l'axe commerçant rénové
- Des surfaces de ventes de dimension cohérente
- Un état apparent hétérogène mais avec plusieurs cellules directement exploitables.

Désormais il s'agit de définir **une stratégie d'accompagnement des nouveaux investisseurs** avec en parallèle une démarche auprès des propriétaires des locaux vides pour imaginer de nouvelles formes de commerces (boutique starter, boutique à l'essai, commerce éphémère...).







Carte 26 : Détail de la vacance commerciale - Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018

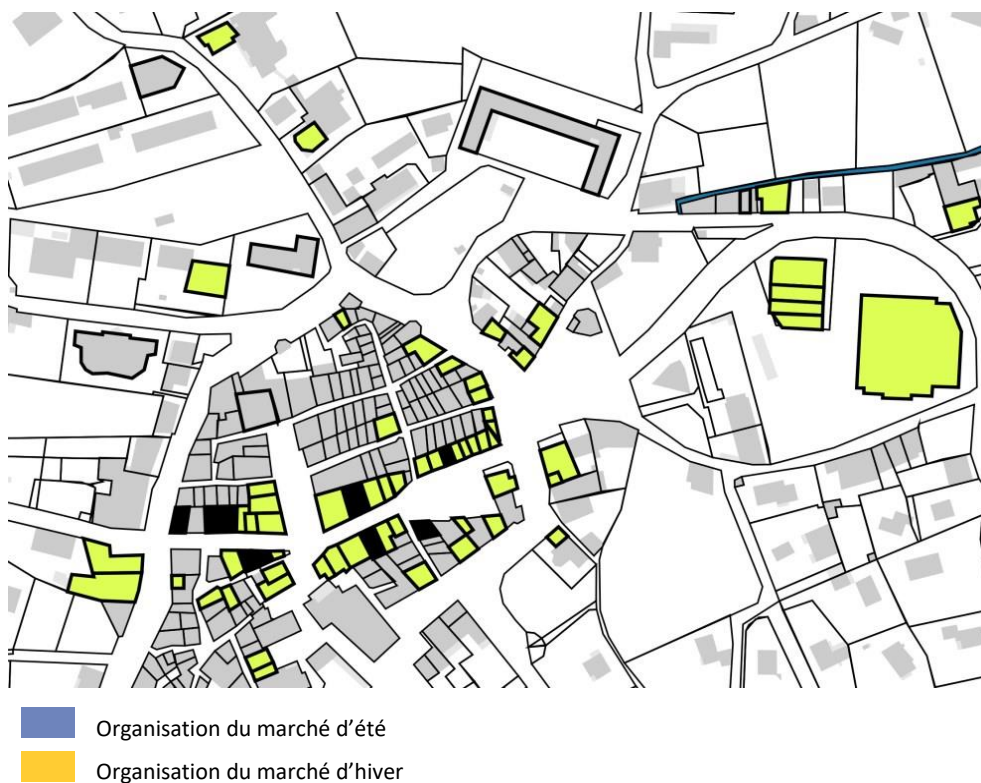


▪ **Le marché non-sédentaire**

Guillestre bénéficie d'un marché à l'année qui s'organise dans le cœur commerçant lundi matin. Compte tenu de la vocation touristique, le marché connaît une très forte variation entre la haute et la basse saison. Ainsi le nombre de commerçants évolue entre 10-15 déballeurs en hiver à 140 l'été.

Compte tenu de cette forte variation, l'organisation du marché d'hiver se limite à la place du Portail.

Sur l'ensemble des commerçants présents sur le marché 20 bénéficient d'un abonnement annuel dont la quasi-totalité concernent des produits alimentaires.



Carte 27 : Le marché non-sédentaire - Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018

▪ **Les grandes et moyennes surfaces**

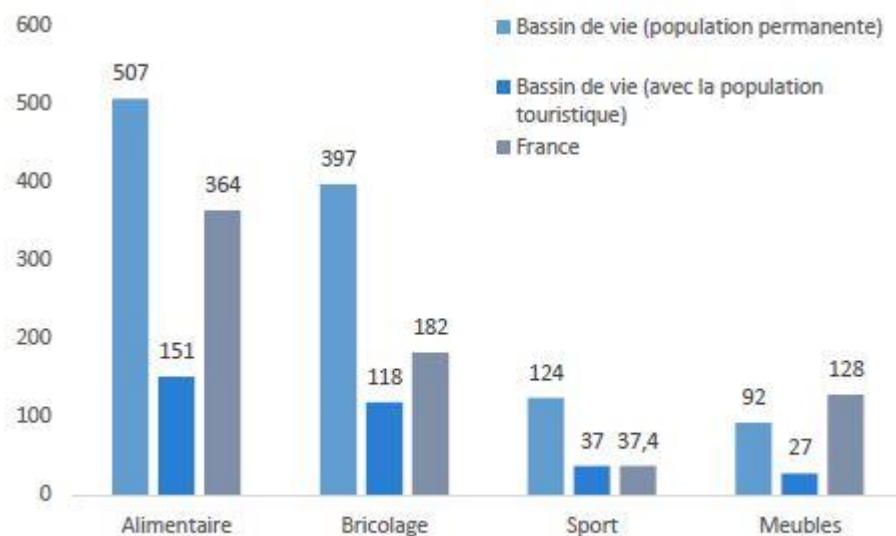
Guillestre regroupe 5 422 m<sup>2</sup> de grandes et moyennes surfaces.

Cette offre a connu deux principaux changements récents :

- La transformation du magasin DIA en Carrefour Contact.
- La création d'un drive par l'enseigne Intermarché et au Carrefour (surface non intégrée).

Complétées par les GMS de Risoul et rapportées à la population de l'ensemble du bassin de vie, les densités sont élevées si on se limite à la population permanente. Si on tient compte de l'influence touristique elles sont en revanche très faibles comparativement aux moyennes nationales.

Au même titre que l'offre traditionnelle, l'équipement en grande et moyenne surfaces est important rapporté à la population à l'année mais reste somme toute modeste au regard de la population saisonnière.



Source : inventaire commercial des grandes et moyenne surface et LSA Expert

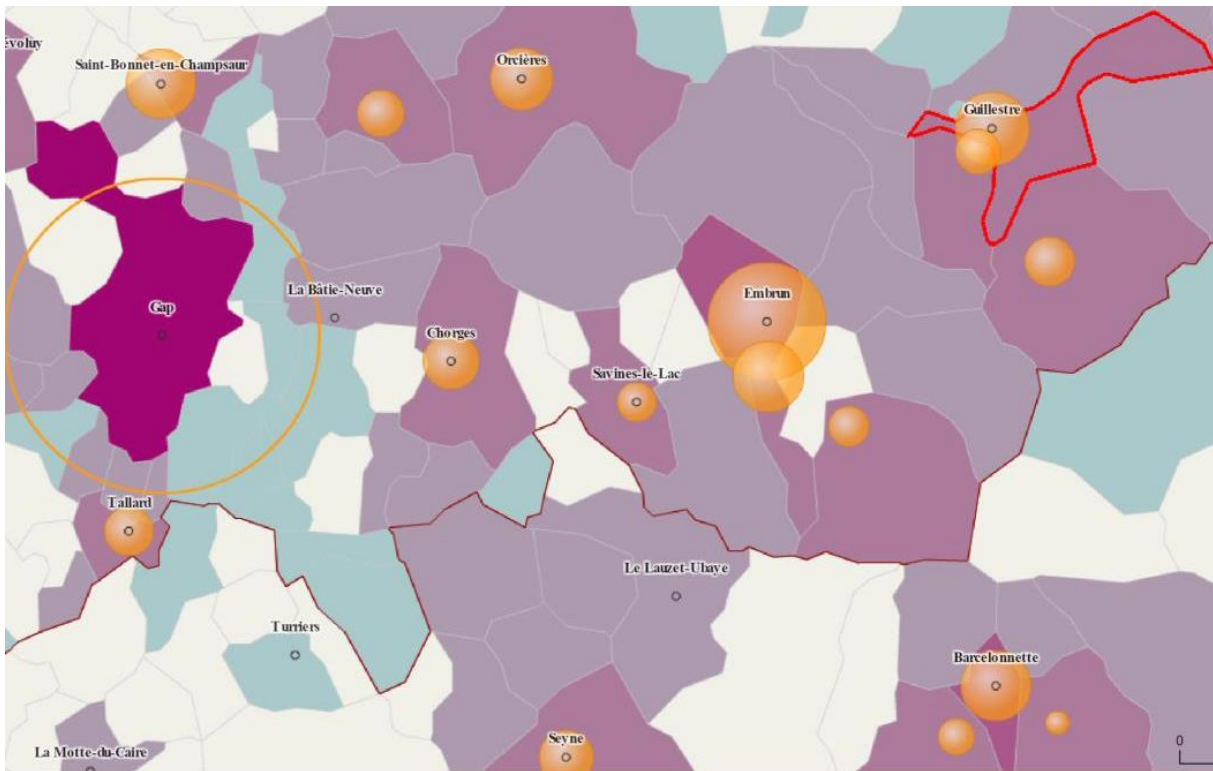
**Graphique 35 : Densité en grande et moyenne surfaces sur le bassin de vie de Guillestre - Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018**

▪ **Environnement commercial**

Avec près de 124 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, tout format confondu, Gap aspire fortement une large partie des ménages du bassin de vie de Guillestre. A noter l'autorisation d'agrandissement du Centre Leclerc (CDAC du 18/04/2016) pour passer d'une surface commerciale de 4761 m<sup>2</sup> à 7498 m<sup>2</sup>.

La commune d'Embrun constitue un pôle intermédiaire plus important que Guillestre. On notera pour cette commune l'autorisation CNAC (16/12/2015) d'agrandissement du Super U de la zone de commerciale d'Entraigues pour passer de 3490 m<sup>2</sup> à 3767 m<sup>2</sup>.





Carte 28 : Surface commerciale totale par commune et nombre de commerces (tout format de commerce) - Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018 (Icode : données 2013)

▪ **La dynamique collective : « Les enseignes du Guillestrois »**

**Le nombre d'adhérents à l'association « Les enseignes du Guillestrois ».** L'association regroupe uniquement des commerçants et essentiellement des professionnels du centre-ville. A noter que les adhérents n'ont pas validé l'intégration au sein de l'association de grande et moyenne surfaces et notamment l'enseigne Carrefour Market du centre-ville.

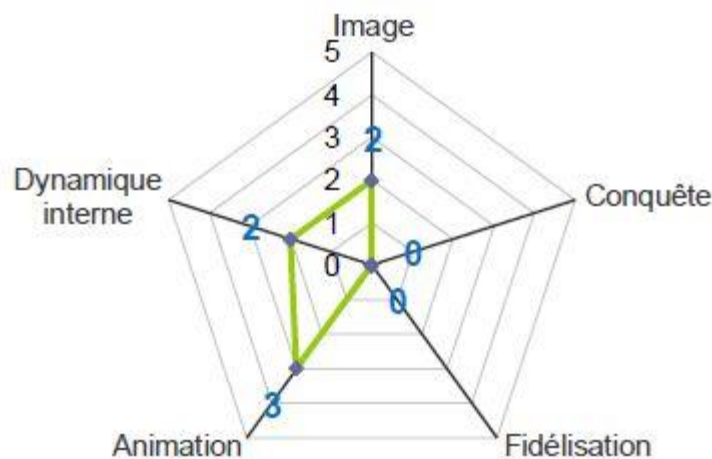
**Le montant de la cotisation annuelle s'élève à 70 €.** Ajouté à une subvention de la commune (1000 €) et à une aide de la CCI (qui varie suivant les projets de 500 à 1500 €), le budget de fonctionnement varie entre **2 500 € et 3000 €.**

L'association organise deux événements :

- **Un repas ouvert à tous** organisé pour la première fois lors de la journée des commerçants, le 14 octobre 2017. Les participants, au nombre de 175, profitent d'un repas à 3 € (coût pour l'association 7€). Cette première initiative a été appréciée et sera reconduite.
- **Le marché de Noël, place Albert, est organisé depuis 3 ans.** Il réunit 14 déballeurs, essentiellement des artisans qui proposent des produits fait-maison.

Le président, M. Derambure (Boulangerie Artisanale) est confronté à un manque de mobilisation des adhérents notamment depuis les difficultés rencontrées à l'occasion des travaux.

A la suite la dernière réunion des commerçants organisée le 7 février 2018, les responsables ont fait le **choix de dissoudre l'association** faute de participants au renouvellement du bureau. Cette mise en sommeil devra être réinterrogée dans le cadre de la mise en place d'un plan d'action de reconquête du centre-ville.



Graphique 36 : Niveau de structuration de l'association - Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018

#### En synthèse & à retenir :

- 1- Une forte détérioration de l'armature commerciale malgré les nouveaux aménagements ;
- 2- Une structure commerciale historiquement importante en lien avec la vocation touristique de la commune ;
- 3- Une dynamique collective à relancer autour d'un nouveau projet de reconquête du centre-ville.

#### 3.4.4.2. Analyse de la fonction non marchande et résidentielle

##### ▪ La spatialisation des équipements non-marchands et de santé

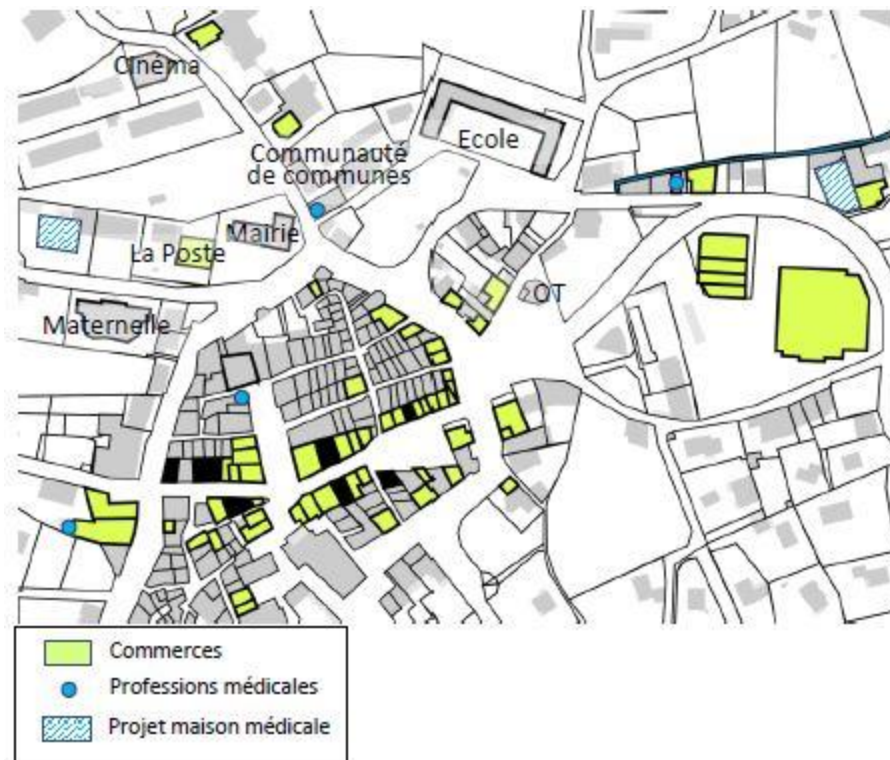
Guillestre se positionne comme un pôle référent en matière d'équipements structurants que ce soit sur le plan scolaire (collège), et de loisirs (piscine, stade, équipement sportif...) et culturel (bibliothèque, cinéma...).

Plus de la moitié de ces équipements sont implantés en centre-ville permettant de créer du flux pour les commerces.

D'après le diagnostic territorial, Guillestre regroupe 30 professions médicales dont 4 médecins, 3 dentistes, 6 cabinets d'infirmiers et 4 ostéopathes. La plupart sont situés en centre-ville.

A noter que deux projets de maisons médicales devraient conforter la présence des professionnels de santé en centralité :

- Un projet rue Joseph Mathieu en continuité de la Poste et porté par la CCGQ.
- Un projet privé situé en continuité de la pharmacie, en face du supermarché Carrefour Market.



Carte 29 : Localisation des équipements non-marchands sur le centre-ville - Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018

### 3.4.4.3. Analyse de la fonction attractivité urbaine et identité

#### ▪ L'offre de stationnement à l'échelle du centre-ville

Avec 345 places identifiées dans le centre-ville en lien direct avec l'activité commerciale, le nombre de places de stationnement par commerce atteint 5,75. Ce ratio correspond au seuil d'équilibre souvent recherché de 5 places par commerce. A ce décompte s'ajoutent les 200 places de stationnement du magasin Carrefour Market soit un ratio de 9,08

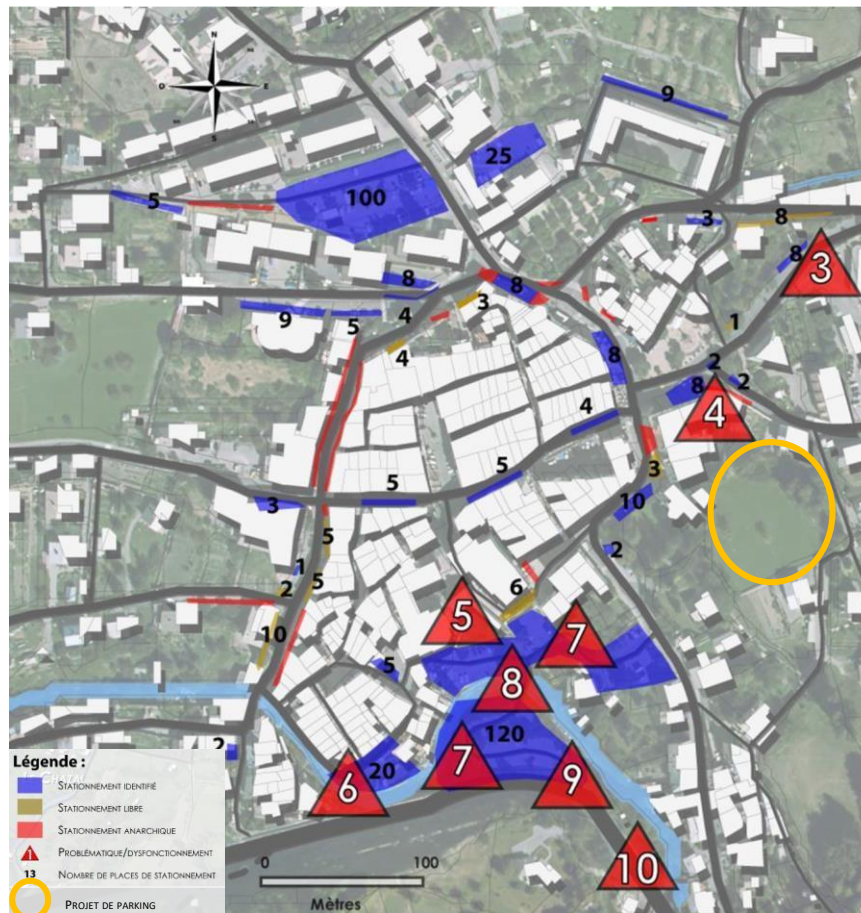
Malgré cet équilibre en volume la question du stationnement reste une problématique centrale pour les commerçants à plusieurs titres :

- La faible présence d'emplacements devant les commerces compte tenu d'une configuration des rues très étroites.
- Des dysfonctionnements pointés par le diagnostic urbain (triangles rouges) notamment concentrés au niveau du parking du Priouré (accès et sortie, circulation...).
- Le manque de signalisation et de lisibilité de l'offre actuelle.

Le réaménagement du centre-ville s'est accompagné d'un règlement zone bleue pour les stationnements les plus stratégiques.

Pour répondre à cet enjeu de volume, la municipalité prévoit d'accroître l'offre de stationnement en centre-ville avec la création d'un nouveau parking entre le chemin des Diligences et de la Grande Selve.





Graphique 37 : Répartition du stationnement à proximité des commerces du centre-ville - Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018 – étude de programmation urbaine

### Des typologies d'achat qui impliquent des typologies de stationnement différentes

/ **Les achats courts (moins de 10 minutes)** impliquent que les temps de stationnement et de cheminement piétonnier doivent être proportionnels à ce temps d'achat. 23% commerces du centre-ville sont concernés. L'aménagement de stationnement-minute à proximité de ce type de commerces est un moyen d'assurer leur fréquentation et leur attractivité.

/ **Les achats de 10 à 45 minutes** concernent davantage les secteurs de l'équipement, de culture-loisirs ou d'hygiène bijouterie, agence immobilière, (51% dans le centre-ville de Guillestre). Le consommateur accepte un temps de cheminement piétonnier plus important et est donc prêt à stationner sur des espaces plus à l'écart du point de vente.

/ **Les achats de plus de 45 minutes** concernent essentiellement les bars et les restaurants, avec 25% des commerces du centre-ville, cette offre est fortement représentée. Pour ce type d'achat, le consommateur est prêt à stationner sur des emplacements plus éloignés du cœur commerçant.



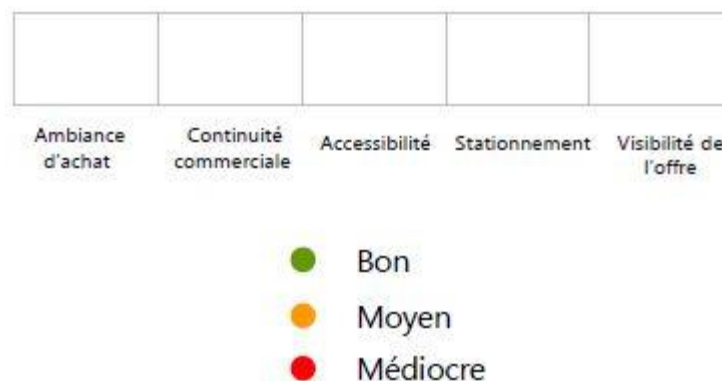


Tableau 16 : Répartition de l'offre en stationnement selon la typologie des achats - Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018

▪ **Le diagnostic de l'urbanisme : méthodologie**

Le diagnostic de l'urbanisme à caractère commercial permet d'apprécier l'utilisation de l'espace urbain par les consommateurs fréquentant les espaces commerciaux.






Cette analyse se base sur un repérage visuel des facteurs d'attractivité commerciale, regroupés en 5 thèmes : l'ambiance d'achat, la continuité commerciale, l'accessibilité, le stationnement et la visibilité de l'offre. Chaque thème fait l'objet d'une notation :



Thème	Objectifs	Leviers et critères
L'ambiance d'achat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valoriser la qualité de l'image commerciale de la commune, la dynamique d'activité et la vitalité du pôle.</li> <li>Véhiculer une identité forte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les aménagements urbains liés à l'esthétisme de la rue.</li> <li>La valorisation du front bâti.</li> <li>Le traitement visuel des enseignes et des façades commerciales.</li> </ul>
La continuité commerciale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer un effet de masse du linéaire commercial avec le moins de rupture.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La prévision et la veille foncière pour adapter le centre-ville aux évolutions de potentiels.</li> <li>Les opérations mixtes habitat/commerces.</li> </ul>
L'accessibilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adapter la voirie aux flux pour atténuer les freins à la fréquentation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les cheminements piétonniers et la sécurisation des déplacements.</li> <li>Le traitement qualitatif de la voirie.</li> <li>La gestion des sens de circulation.</li> <li>Connexion au transport en commun.</li> </ul>
Le stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Donner envie de s'arrêter et faciliter l'accès aux commerces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'adaptation de l'offre de stationnement à la typologie des achats.</li> <li>La hiérarchisation des espaces de stationnements.</li> </ul>
La visibilité de l'offre	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bénéficier d'un appel visuel auprès des consommateurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'espace voirie par rapport au linéaire commercial (recul).</li> <li>La maîtrise des vitesses de déplacement.</li> </ul>

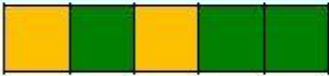

Tableau 17 : Diagnostic de l'urbanisme : méthodologie - Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018

▪ **Le diagnostic de l'urbanisme : analyse par polarité**

	Rue Maurice Petsche	Place Joseph Salva / Rue de Champs Elysées
<b>Fonction</b>	Axe commercial principal	Place centrale axée sur la convivialité
<b>Description du site</b>	La rue Maurice Petsche constitue l'axe commercial principal du centre-ville de Guillestre. Il a d'ailleurs bénéficié d'un important réaménagement pour améliorer la cohabitation automobile / piéton et valoriser des terrasses devant les bar-restaurants. Cette rue souffre principalement d'un important phénomène de désertification commerciale, pénalisant l'ambiance d'achat.	La place Joseph Salva constitue un espace ouvert sur de nombreuses terrasses. Elle symbolise l'espace de convivialité de la commune.
<b>Organisation du linéaire commercial</b>	Compte tenu du nombre important de vitrines vides, le linéaire commercial est fortement morcelé.	Le linéaire commercial plutôt dense avec une absence de cellules vides.
<b>Organisation du stationnement</b>	Compte tenu de l'étroitesse de la voie le stationnement est limité.	Une offre limitée à quelques emplacements d'hyper proximité.
<b>Déplacement</b>	La circulation est en sens uniquement montant avec des trottoirs adaptés.	Carrefour routier, la place constitue un nœud de circulation important du centre-ville.
<b>Bilan multicritère</b>		
<b>Visualisation</b>	 	

Ambiance d'achat    Continuité commerciale    Accessibilité    Stationnement    Visibilité de l'offre

**Centre commercial Carrefour Market**

<b>Fonction</b>	Centre commercial porté par le supermarché Carrefour Market
<b>Description du site</b>	Ce centre commercial, situé à quelques centaines de mètres du centre-ville, dispose des caractéristiques habituelles d'une organisation de supermarché complétée par une offre de commerces traditionnels en entrée de parking.
<b>Organisation du linéaire commercial</b>	L'activité commerciale se structure à proximité immédiate du parking et sur les rez-de-chaussée des rues adjacentes.
<b>Organisation du stationnement</b>	Une offre de stationnement importante grâce à un parking de 200 places
<b>Déplacement</b>	Cet espace commercial conserve un fonctionnement très routier avec des connexions piétonnes délicates.
<b>Bilan multicritère</b>	
<b>Visualisation</b>	

Ambiance d'achat	Continuité commerciale	Accessibilité	Stationnement	Visibilité de l'offre
------------------	------------------------	---------------	---------------	-----------------------

**En synthèse & à retenir :**

- 1- Une offre de stationnement quantitativement adaptée **mais une lecture difficile des parkings les plus importants en volume** ;
- 2- **Un espace public mieux adapté à la flânerie** depuis le réaménagement de la rue Petsche ;
- 3- **Une connexion piétonne peu sécurisée avec l'espace commercial du Carrefour Market** réduisant la synergie avec le centre-ville.

**3.4.4.4. Les enquêtes auprès des commerçants et des ménages**

Des questionnaires ont été déposés auprès des commerçants et des ménages de la commune lors de la réalisation du plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018.

Seuls les éléments de synthèse sont présentés ici.



**En synthèse & à retenir des enquêtes menées auprès des commerçants :**

- 1- Un marché qui reste axé sur les **producteurs locaux**, notamment en termes d'abonnés ;
- 2- Un contraste très important entre le marché d'été et d'hiver **qui limite son impact sur la dynamique de fréquentation du centre-ville en basse saison** ;
- 3- **Des commerçants plutôt satisfaits du marché de Guillestre** mais des attentes en termes d'entretien des voiries en hiver.

**En synthèse & à retenir des enquêtes menées auprès des ménages :**

- 1- Une **fréquentation modérée des bars-restaurants par les touristes**, un tiers ne les fréquente pas pendant leur séjour ;
- 2- Une image moins sévère du centre-ville de Guillestre par les touristes mais une appréciation qui **reste très banale en partie liée au nombre important de vitrines vides** mais aussi des pratiques des commerçants (horaires, accueil) ;
- 3- **Peu de difficultés exprimées sur le stationnement** par les ménages en cette période hivernale ;
- 4- **Un faible usage des parkings au profit de la voirie** ;
- 5- Un jugement sans enthousiasme des commerces et **des attentes fortes exprimées tant en termes d'actions commerciales que de diversité commerciale** ;
- 6- **75% des ménages expriment un manque de diversité commerciale à la fois en commerces anomaux qu'en commerces de proximité** ;
- 7- Au regard des comportements d'achat, la légitimité commerciale du centre-ville de Guillestre se recentre sur la **boulangerie, la pharmacie, les bars-restaurants, la coiffure et le tabac/presse**.

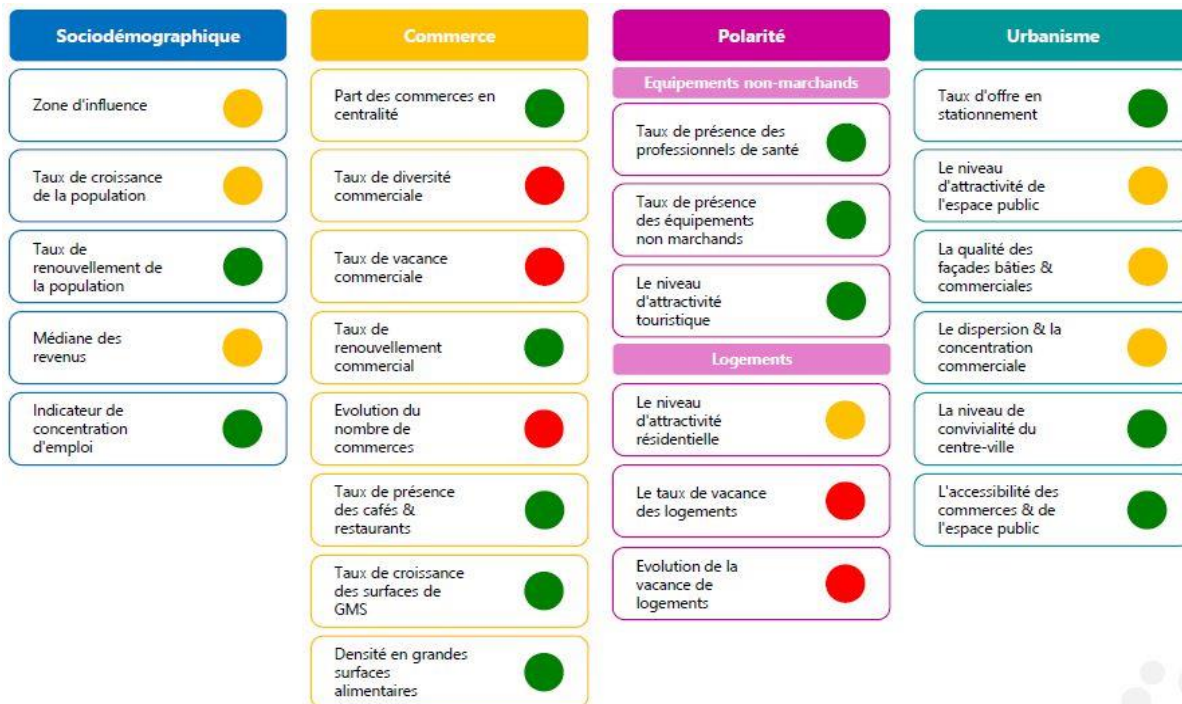
**3.4.4.5. Bilan stratégique et enjeux**

▪ **Bilan atout/faiblesse**

Points forts à conforter	Points faibles à résorber
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un apport touristique important équivalent à 27 000 habitants permanents à l'échelle du bassin de vie.</li> <li>• Une très forte présence des bar-restaurants mais des interrogations sur leur pérennisation au regard des volontés de transmission.</li> <li>• 62% de l'offre commerciale reste concentrée sur le centre-ville.</li> <li>• Des cellules commerciales vides idéalement situées dans le cœur commerçant rénové.</li> <li>• Des projets de confortement de l'habitat dans le cœur historique.</li> <li>• Un espace public rénové qui apporte une vraie valeur ajoutée pour la flânerie.</li> <li>• Présence du seul marché à l'année du bassin de vie qui regroupe jusqu'à 140 déballers en été.</li> <li>• Deux projets de maisons médicales capables de conforter l'influence de Guillestre sur son bassin de vie en offre médicale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une influence touristique très concentrée sur moins de 6 à 8 semaines d'été.</li> <li>• Une stabilité démographique.</li> <li>• Une baisse importante du nombre de commerces ces dernières années.</li> <li>• Une offre alimentaire tout juste cohérente pour s'adapter à l'influence touristique.</li> <li>• Une très faible diversité commerciale qui interroge désormais sur la légitimité commerciale de Guillestre sur de nombreuses dépenses non alimentaires.</li> <li>• 50% de vacance commerciale dans la principale rue du centre-ville, pourtant récemment aménagée.</li> <li>• Un marché hebdomadaire réduit à moins d'une quinzaine de commerçants en hiver.</li> <li>• Une dynamique collective désormais à l'arrêt avec une perte de motivation des commerçants à travailler ensemble.</li> <li>• Une image très banale du centre-ville exprimée par les ménages avec de attentes fortes en terme d'animation commerciale et de diversité commerciale.</li> </ul>



■ **Le bilan commerces & facteurs d'attractivité**



■ **Bilan des 4 fonctions du centre-ville**

Au-delà de la matrice d'indicateurs portant sur le commerce, la polarisation, l'urbanisme et la socio démographie, il est utile de faire un bilan des 4 fonctions d'un cœur de ville :

**La fonction économique** : même si Guillestre reste un pôle d'emploi significatif, les principales structures génératrices d'emplois sont implantées en périphérie. Ainsi la baisse du poids de l'activité commerciale sur la commune réduit la fonction économique du centre-ville au profit de la périphérie.

**La fonction identité** : les aménagements réalisés récemment réduisent l'impact d'un centre-ville / rue en réaffirmant la place du piéton et valorisant des espaces de convivialité (place Albert notamment). Ces efforts sont néanmoins amoindris par la forte vacance commerciale avec le phénomène de délabrement des vitrines vides les plus anciennes créant des cassures dans le parcours marchand.

**La fonction habitat** : malgré la croissance de la vacance de logements ces dernières années, le centre-ville de Guillestre souffre d'un taux de vacance de logements élevé. Là encore le travail engagé sur un certain nombre d'îlots délabrés devrait à nouveau réduire ce taux.

**La fonction services** : le centre-ville de Guillestre bénéficie d'une bonne présence des services et équipements structurants non marchands (professionnels de santé, équipements de loisirs, scolaires...). Avec les projets de maisons médicales, Guillestre va conforter son rayonnement sur son bassin de vie. C'est sur cet atout que la vocation commerciale doit être renforcée pour réaffirmer sa légitimité à l'échelle du bassin de vie. C'est également une condition de maintien de son attractivité touristique.



### 3.4.5. Le tourisme

Guillestre jouit d'une situation favorable pour le développement des activités touristiques de par sa position comme porte d'entrée sur le PNR du Queyras ; au pied des stations de sports d'hiver de Risoul et de Vars (domaine de la Forêt Blanche), non loin également de la station de Ceillac, voire d'Arvieux ; sur les gorges du Guil, et à proximité de la Durance, de la base de loisirs d'Eygliers, du Site Classé de Mont-Dauphin inscrit également au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, des sources Thermales du Plan de Phazy ; à distance raisonnable du Parc National des Ecrins, ou encore sur la route menant à des cols largement fréquentés par les cyclistes, notamment la route des Grands Cols.

La commune possède aussi un attrait patrimonial non négligeable par ces monuments historiques, son centre ancien, ses canaux, le hameau de Bramousse, ou ses paysages notamment depuis le plateau du Simoust.

La destination « Guillestre, Parc Régional du Queyras » a été primée « destination touristique d'excellence » lors de la 8e édition du concours EDEN « European Destinations of Excellence », créée par la Commission européenne pour soutenir l'industrie européenne du tourisme.

#### 3.4.5.1. Le tourisme au niveau du bassin de vie

Lauréate de l'AMI centre-bourg, la ville de Guillestre dispose d'un « PLAN D'ACTION REDYNAMISATION COMMERCE & ARTISANAT » avec en Phase I « L'analyse de l'attractivité du centre-ville » réalisé en 2018 par la société Lestoux & associés. La partie suivante est extraite de cette étude.

L'analyse théorique de l'influence touristique à l'échelle du bassin de vie s'appuie sur la **capacité d'accueil résidentiel** en distinguant deux types d'hébergements :

- Le **nombre de lits touristiques** en hébergement marchand, estimé à **14 687 lits** soit 17,3 % de la capacité d'accueil du département (*nb : l'Office du tourisme du Guillestrois-Queyras estime à 1310 les lits touristiques (hors résidences secondaires) en 2017 sur le guillestrois : Guillestre, St-Crépin, Réotier, Eygliers, Mont-Dauphin, Saint-Clément + 11 campings avec environ 3234 lits pour un total de 4544 lits touristiques*)
- Le **nombre de résidences secondaires** : 11 607 soit 71,8% des logements.

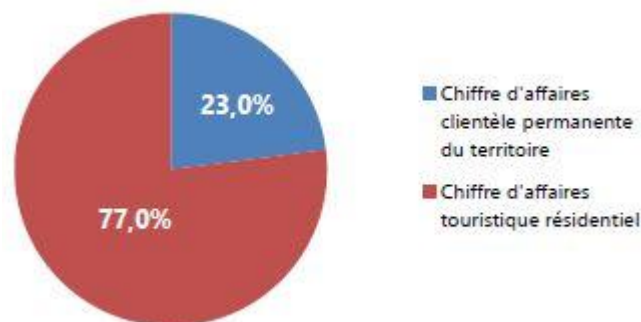
Ces données sont converties en dépenses commercialisables et comparées aux dépenses de la population permanente.

En moyenne, l'activité touristique en hébergement marchand et en résidence secondaire est estimée à 250 M€.

Cet apport théorique est important, il représente **77,0%** de l'activité totale. Il ne tient pas compte de la clientèle de passage qui ne séjourne pas sur le bassin de vie.

	Marché touristique
Alimentaire	82 164 170 €
Équipement de la personne	10 568 084 €
Équipement de la maison	19 852 012 €
Culture-loisirs	15 082 702 €
Autres	123 157 648 €
<b>Total</b>	<b>250 824 616 €</b>

**Tableau 18 : Marché touristique théorique sur le territoire du bassin de vie de Guillestre - Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018**



**Graphique 38 : Poids de la clientèle touristique sur le territoire du bassin de vie de Guillestre - Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018**

Au regard de la fréquentation de l'office du tourisme de Guillestre, la saison se concentre sur deux mois de l'année, juillet et août, pendant lesquels le flux dépasse les 10 000 visites, **jusqu'à 15 000 en août**.

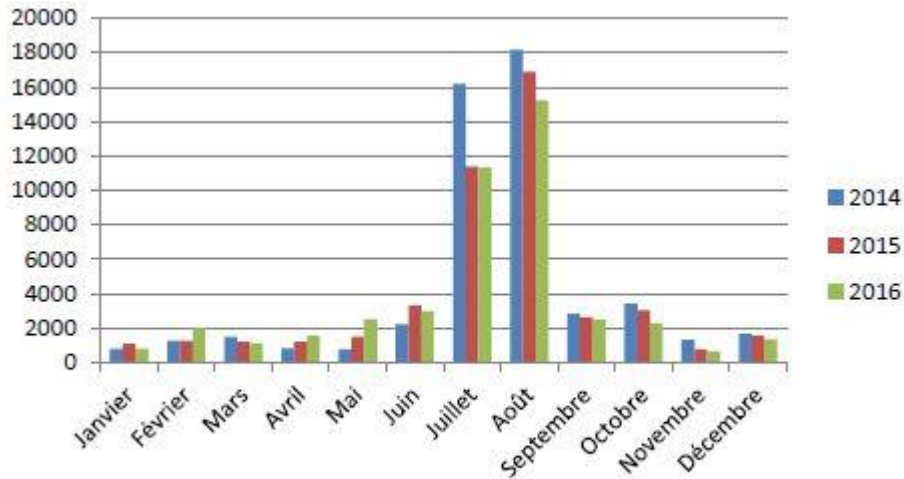
Juin, septembre et octobre sont les trois autres mois qui dépassent les 2 000 visites. Les autres mois restent en dessous des 1500 visites même le mois de décembre.

Au regard de ces 3 dernières années, on observe plusieurs tendances :

- Une baisse de la fréquentation en haute saison : juillet (-30%) et août (-16%) par rapport à 2014 ;
- Une baisse de la fréquentation en après saison : septembre (-12%) et octobre (-33%).
- Une croissance de la fréquentation en avril (+88%) et mai (x 3) en lien avec le développement des courts séjours.

Au-delà de ces tendances, l'évolution des attentes des touristes montre la nécessité d'un renouvellement de l'offre de bar-restaurant pour se démarquer des autres communes.



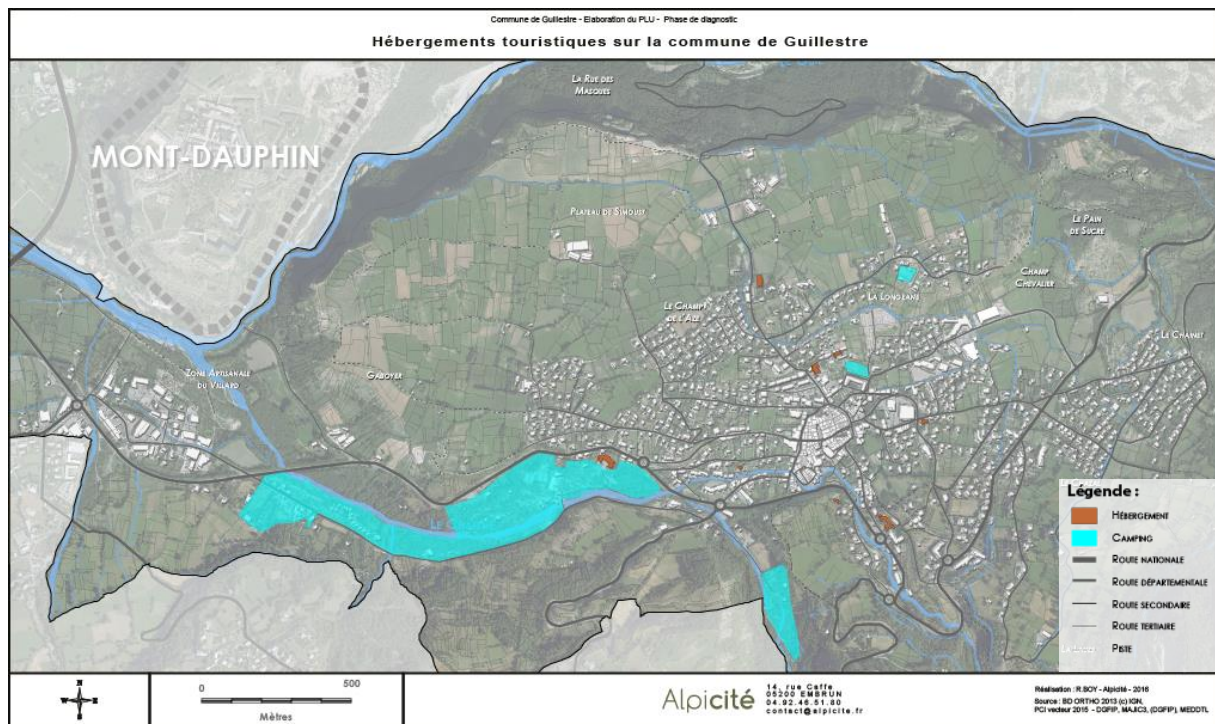


Source : Bureau d'information touristique de Guillestre

Graphique 39 : Evolution de la fréquentation à l'office du tourisme de Guillestre entre 2014 et 2016 - Source : plan d'action redynamisation commerce & artisanat – 2018

### 3.4.5.2. Economie

#### ❖ Hébergements



Carte 30 : Hébergements touristiques sur la commune de Guillestre

La partie suivante s'appuie en grande majorité sur les chiffres transmis par l'Office de Tourisme pour l'année 2017.

La commune de Guillestre possède une capacité d'hébergement touristique d'environ 2220 lits touristiques.



Les typologies d'hébergements représentées sont les suivantes :

- 1 hôtel situé sur le Chemin des Barnières ;
- 6 chambres d'hôte ;
- 1 gîte d'étape ;
- Une quarantaine de locations (maisons, appartements) ;
- 1 location en chalet d'alpages (sur Bramousse) ;
- 1 auberge de jeunesse ;
- 1 centre de vacances ;
- 7 campings dont 1 en centre-ville et 1 camping à la ferme pour un total de 450 emplacements + mobil homes + chalets + écolodges ...

On rappellera que la commune comptait également près de 604 résidences secondaires en 2015.

Mode d'accueil	Hôtels	Chambres d'Hôtes	Refuges	Gîtes d'étape	Hébergements collectifs	Campings (Source : site internet des campings)	Meublés touristiques	Total
<b>Nombre</b>	2	6	1	1	2	6	40	58
<b>Nombre de lits</b>	160	18	12	19	185	1666	160	2220
<b>Proportion (en %)</b>	7.2	0.8	0.5	0.9	8.3	75	7.2	100

**Tableau 19 : Capacité des lits touristiques sur Guillestre - Source OT Guillestrois-Queyras**

On considère qu'une résidence secondaire peut accueillir 5 lits touristiques. Sur Guillestre on trouve donc une capacité d'accueil dans les résidences secondaires de 3020.

Parmi les résidences secondaires, l'INSEE comptabilise les meublés en résidences de tourisme et autres meublés. Il faut donc retirer aux 3020 résidences secondaires les 160 lits de meublés touristiques soit un total de 2860 lits.

Au total, la commune a un potentiel d'accueil de 5080 lits marchands et non marchands.



**Photographie 3 : Un hôtel de Guillestre – Source : <http://guillestre-tourisme.com>**



**Photographie 4 : Un camping à Guillestre le long de la route des campings**



**Photographie 5 : L'Auberge de Jeunesse**

La plupart de ces hébergements sont répertoriés sur le site internet de l'Office du Tourisme de Guillestre qui répertorie également les hébergements sur les communes alentours.

Le site est plutôt facile d'accès, esthétique et ergonomique (tri par commune, par typologie ...)

### ❖ Prestataires

16 prestataires sur les activités de pleine nature implantés sur la commune.

- 1 prestataire rafting / kayak
- 1 école de kayak avec stages et séjours
- 2 prestataires randonnées pédestres et VTT (été / hiver) ;
- 1 prestataire canyoning, via ferrata, alpinisme, ski de randonnée, cascade de glace ...
- 1 prestataire free-ride, ski de randonnée, cascade de glace, alpinisme, escalade, raid à ski ;
- 1 prestataire escalade, via ferrata, glaciers, randonnées pédestres, randonnées en peaux de phoque, ski de piste, hors-piste, free-ride, raquettes, cascade de glace ;
- 1 prestataire sports d'eaux vives, via ferrata, escalade, chasse aux trésors ;
- 1 prestataire canyoning, escalade, via ferrata ;
- 1 prestataire parapente ;
- 1 prestataire de location d'ânes de bât ;
- 2 prestataires de balades en calèche ;
- 3 accompagnateurs moyenne montagne.

### ❖ Commerces

Les commerces et certains services (voir plus avant) profitent de l'activité touristique sur la commune.

#### 3.4.5.3. Activités

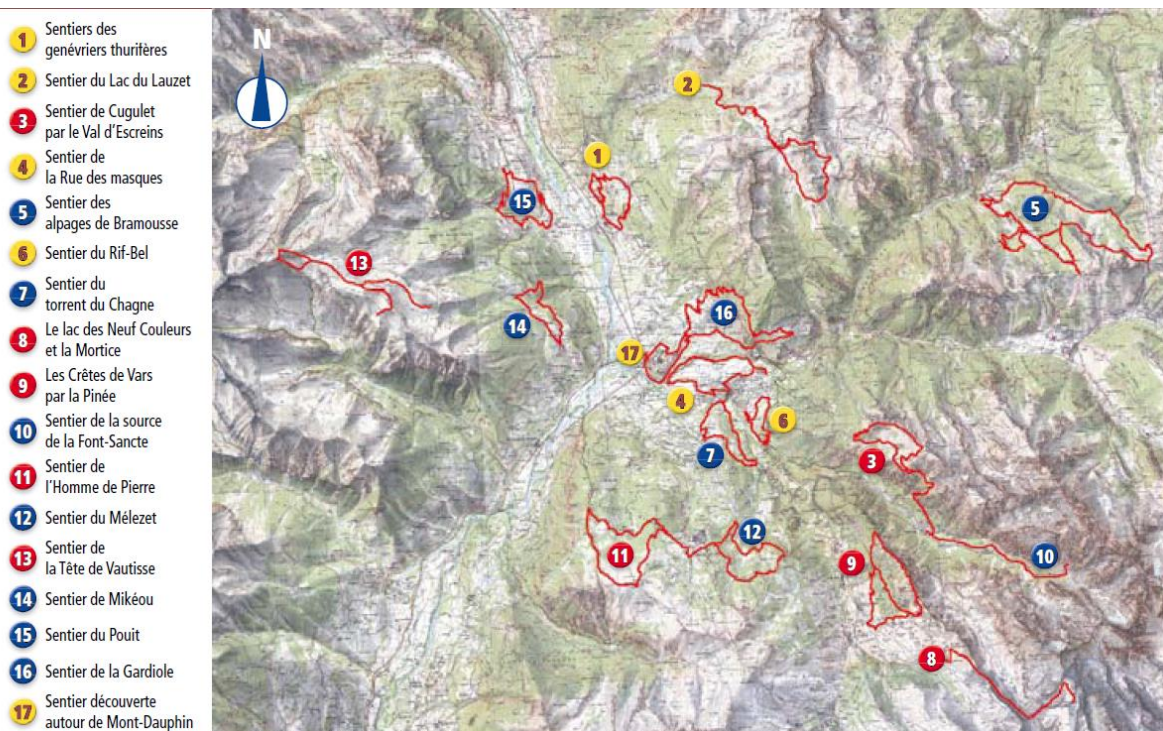
Les activités touristiques pour la commune de Guillestre tournent essentiellement autour des activités sportives, notamment de pleine nature, mais aussi des aspects patrimoniaux, culturels et de détente.

### ❖ Randonnée pédestre / Trail

Guillestre possède un très fort potentiel sur les activités de randonnée pédestre, à la fois sur le territoire communal et à proximité. Il en effet facile depuis Guillestre de rayonner sur le PNR du Queyras, le PN des Ecrins, les randonnées de l'Embrunais et du Briançonnais.

Des circuits de trail sont proposés à proximité de Guillestre, notamment sur Vars.





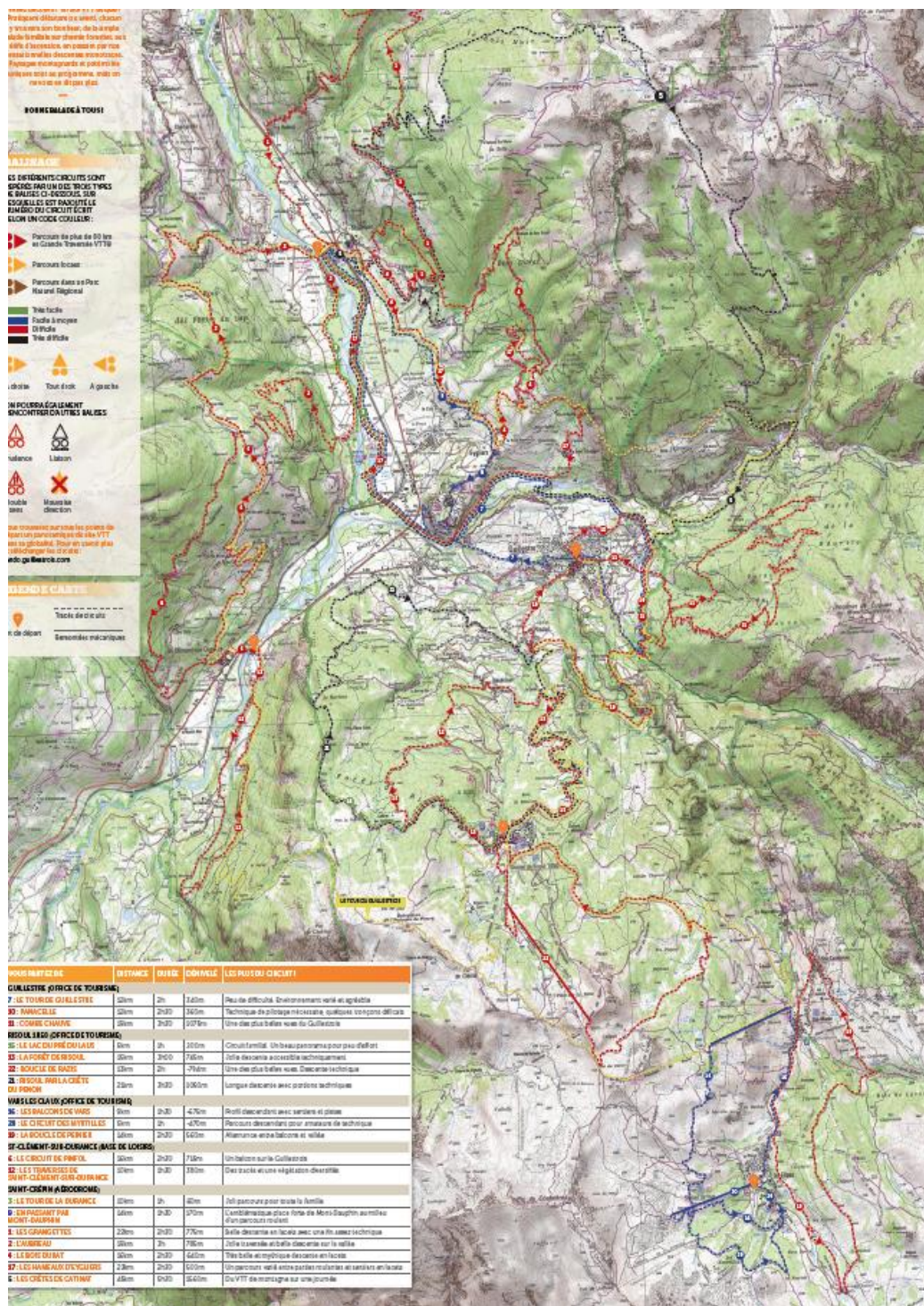
Carte 31 : Les circuits randonnée de la CCGQ - Source : Topo guide « A pied dans le Guillestrois »

#### ❖ VTT et Vélo de route

Guillestre et le Guillestrois comportent de nombreux chemins permettant la pratique du VTT dont 24 circuits, cartographiés notamment par la CCGQ.

Cela représente en tout 412 km de sentiers balisés FFC et les nombreux « single trail ». Sur les stations de Vars et Risoul plusieurs descentes sont accessibles par les remontées mécaniques.





Carte 32 : Les circuits VTT de la CCG - Source : Topo guide « Les circuits VTT du Guillestrois »

Il existe également de nombreux itinéraires vélos sur route sur la commune en lien avec les communes alentours dont des « itinéraires vélo pour les familles » (avec un dépliant distribué à l'Office de tourisme).

La commune est également localisée sur la Route des Grandes Alpes de Thonon-les-Bains à Menton et sur la route des cols réservés (Col Agnel, et Col de l'izoard en l'occurrence) mais aussi au pied de montées de plus en plus fréquentées comme celle de Risoul ou Vars.

Le Guillestrois possède aussi 4 circuits pour la promotion du Vélo à assistance électrique (VAE) dont 2 partants du centre de Guillestre. Un point de location de VAE existe sur la Place Joseph Salva.



**Photographie 6 : Point de location de VAE sur la Place Joseph Salva**

#### ❖ Escalade / Via ferrata

Guillestre possède des spots d'escalade de qualité avec les 3 secteurs que constituent la Rue des Masques, le Simoust et Panacelle (niveau 3 à 8c).

On trouve aussi 11 secteurs sur Mont-Dauphin de niveaux très variés, 3 secteurs sur Réotier, 4 sur Saint-Crépin et de nombreux autres sites dans le Queyras.

Pour les via ferrata, la plus proche se trouve à Ceillac. On trouve 3 autres via ferrata dans le Queyras.

#### ❖ Sports d'eau vive

La Durance et le Guil constituent des espaces privilégiés pour la pratique des sports d'eau vive, comme le rafting, le kayak, ou le canoé.

Il existe à proximité de nombreux sites de pratique pour le canyoning.

#### ❖ Vol / sports aériens

Les conditions dans les Hautes-Alpes sont particulièrement propices à la pratique du parapente. On trouve sur Guillestre 2 sites de décollages et de nombreux autres à proximité, sur l'Embrunais, Ceillac ...

Beaucoup d'autres pratiques sont proposées notamment depuis l'aérodrome de Gap-Tallard (Avion, hélicoptère, parachutisme, ULM, Montgolfière, parapente, planeur ...).

#### ❖ Pêche

Les Hautes-Alpes sont un département réputé pour la pêche. Depuis Guillestre, le Guil et la Durance constituent deux parcours de choix pour la pêche de la truite. La pêche en torrent est aussi possible sur le Chagne ou le Cristillan par exemple. On trouve aussi des lacs d'altitudes à proximité, dont les plus proches sont Saint-Anne et Miroir sur la commune de Ceillac. Enfin, le lac de Serre-Ponçon sera recherché pour la pêche de poissons records.



### ❖ Sports d'hiver

Guillestre ne possède pas directement d'équipement liés à la pratique des sports d'hiver mais se trouve au pied notamment des stations de Risoul et Vars (Domaine de la forêt Blanche) qui représente au total 185 km de pistes pour 118 pistes et 51 remontées mécaniques.

Guillestre est également proche de la station de Ceillac.

On y retrouve bien évidemment les pratiques du ski alpin, snowboard ... mais aussi des snowparks, des espaces dédiés au ski de fond, aux raquettes, au ski de vitesse, du chien de traîneau ...

Ces stations sont localisées à environ 25 minutes de route, et des navettes gratuites assurent la liaison depuis Guillestre en hiver.

### ❖ Autres équipements de loisirs

La commune dispose d'une piscine municipale et des terrains de tennis localisés dans le secteur des campings.

Plusieurs terrains de sport sont en accès libre dont un city-park en centre-ville et un skate park à proximité de la crèche. On trouve également des terrains de boules.

Des sessions de volleyball et badminton sont ouvertes à tous.

Pour les activités de baignade, en dehors de la piscine, l'espace le plus proche est la base de loisirs d'Eyglis et son plan d'eau (toboggan, structure gonflable ...).

De nombreuses activités nautiques peuvent aussi être pratiquées sur le lac de Serre-Ponçon et le Plan d'eau d'Embrun.

On trouve un Parc Accrobranche sur Vars et un sur Risoul, un parc aventure pour enfants sur Eyglis.

### ❖ Détente

Plusieurs petits espaces de soins sont disponibles sur Guillestre (massage etc...).

Il est possible de se baigner dans les sources d'eau chaude du Plan de Phazy.

Les centres aquatiques ou balnéo-ludiques sont plus lointains, notamment les Grands Bains du Monétier-les-Bains.

Un projet de centre aqua ludique est à l'étude sur le Plan de Phazy (pour le moment en stand-by).

### ❖ Patrimoine, culture, événementiel, activité découverte ...

Guillestre, le Guillestrois et les Hautes-Alpes dans leur ensemble possèdent un attrait patrimonial indéniable.

Sur la commune le patrimoine est riche (voir partie dédiée au patrimoine). La mise en valeur du patrimoine est pour le moment essentiellement axée sur le centre-historique autour de la vieille ville L'Office de tourisme de Guillestre met à disposition un Plan avec itinéraire de découverte de ce patrimoine. Les paysages du plateau du Simoust sont aussi mis en valeur par des tables d'orientation ou comportant des explications.

La réalisation d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Secteur Patrimonial Remarquable (SPR), en lien avec l'élaboration du PLU, permettra de mieux exploiter le potentiel de la commune sur cette thématique et de le valoriser d'un point de vue touristique.

En dehors de la commune on citera de manière non exhaustive, la Place Forte de Mont-Dauphin (qui est un attrait depuis la commune de Guillestre avec les vues remarquables depuis le plateau), les mines d'argent de l'Argentière-la-Bessée et son musée, Briançon et ses forts, Saint-Véran, Fort-Queyras, l'Abbaye de Boscodon sur la commune de Crots, la fontaine pétrifiante de Réotier, et divers musées à Pelvoux, La Roche-de-Rame, Ristolas ou Saint-Véran.

Il est à noter que la CCGQ mis en place le site et l'application « Baroulade » qui propose notamment divers circuits de découverte de patrimoine et des paysages, des fiches sur le patrimoine des communes ... Guillestre est dans ce cadre l'objet d'un circuit paysage et d'un circuit patrimoine.

Des visites guidées gratuites du Pays Guillestrin sont mises en place tout l'été.

L'Office de Tourisme de Guillestre a aussi créé des ateliers Consomm'acteur, pour lesquels il a été récompensé par le premier prix de l'Innovation Touristique de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Ces ateliers permettent de devenir « *le propre acteur de vos saveurs et savoir-faire en apprenant à traire une vache, à fabriquer du fromage, du pain, des confitures, du miel, des cosmétiques 100% bio, des jouets en bois et bien d'autres richesses authentiques et traditionnelles du Queyras et du Guillestrois !* ».

Cela permet qui plus est une rencontre avec les producteurs locaux.

Au niveau événementiel, Guillestre accueille la Trans'Durance (Itinérance en vélo à assistance électrique entre Embrun, depuis la fête du plan d'eau, et Guillestre), le Raid Vauban (événement VTT – courses), différentes rencontres de voitures de collections, la Fête des Alpagnes sur le hameau de Bramousse, différents événements musicaux (concerts, bals), le Grand Raid du Queyras (courses de Trail), du théâtre et du cinéma de plein air, des marchés artisanaux, soirées à thème ...

En août, Guillestre et l'OT de Guillestre organisent le plus grand festival jeune public des Hautes-Alpes, le festival « Potes de MarmoT's » avec des spectacles, des shows comiques, des déambulations féériques, des animations en plein air ... Les événements sont localisés sur Guillestre et le Guillestrois.

Enfin, concernant les équipements, la commune possède un cinéma, et la bibliothèque de Guillestre reste accessible y compris en été. Trois salles accueillent aussi régulièrement des expositions (l'espace Panacelle, derrière l'office de tourisme, la « Rotonde » du Plan de Phazy (hors commune mais sur des terrains communaux) et le Local des 2 Portes).



### 3.4.6. Les activités agricoles

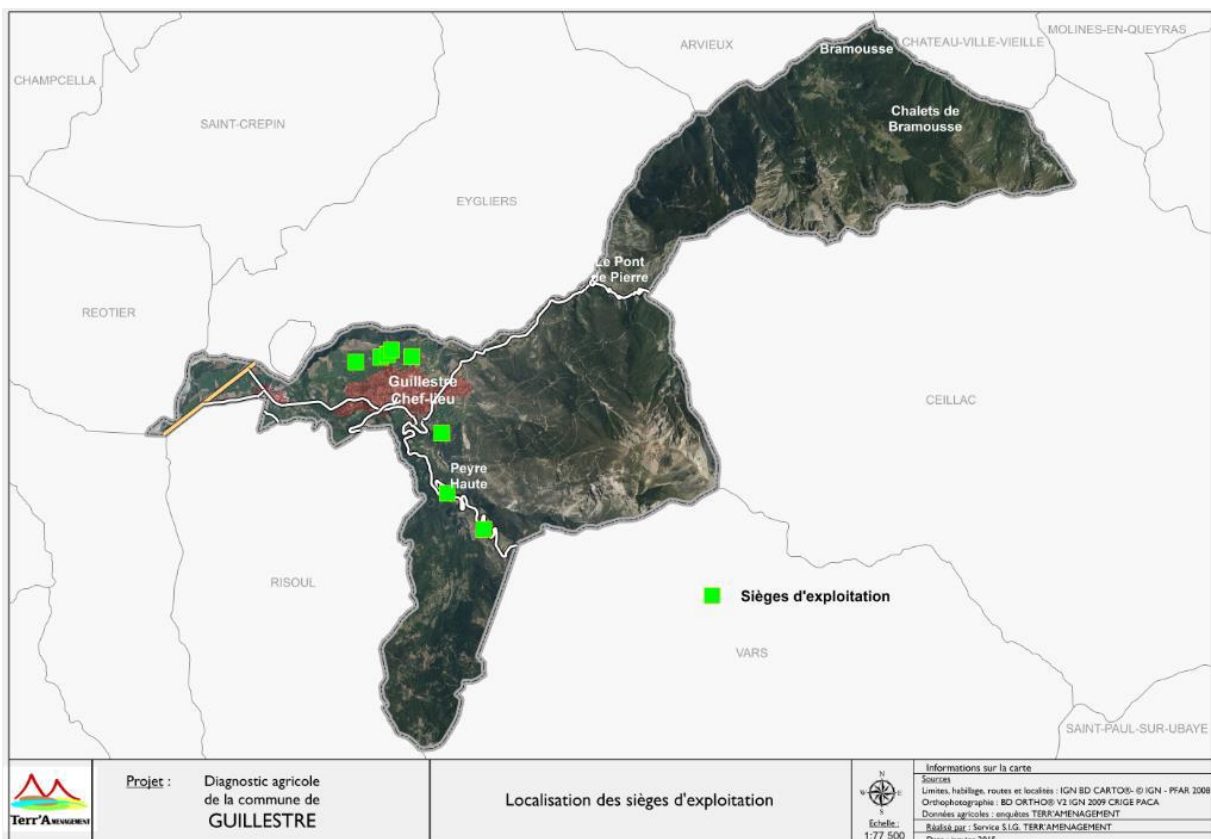
Ce chapitre reprend l'étude agricole de 2015 réalisée par Terr'aménagement pour le PNR du Queyras sur la commune de Guillestre.

#### 3.4.6.1. L'agriculture de Guillestre

##### ❖ Fonctionnement et structuration des exploitations

Le Recensement Général Agricole de 2010 (RGA 2010) indique que la commune de Guillestre compte 8 exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire.

Lors des enquêtes de terrain, nous avons rencontré 10 exploitants agricoles. Tous n'ont pas leur siège sur la commune de Guillestre. La population agricole étant réduite, les chiffres bruts sont à regarder plus finement que les seuls pourcentages.



**Carte 33 : Localisation des sièges d'exploitation sur la commune de Guillestre**

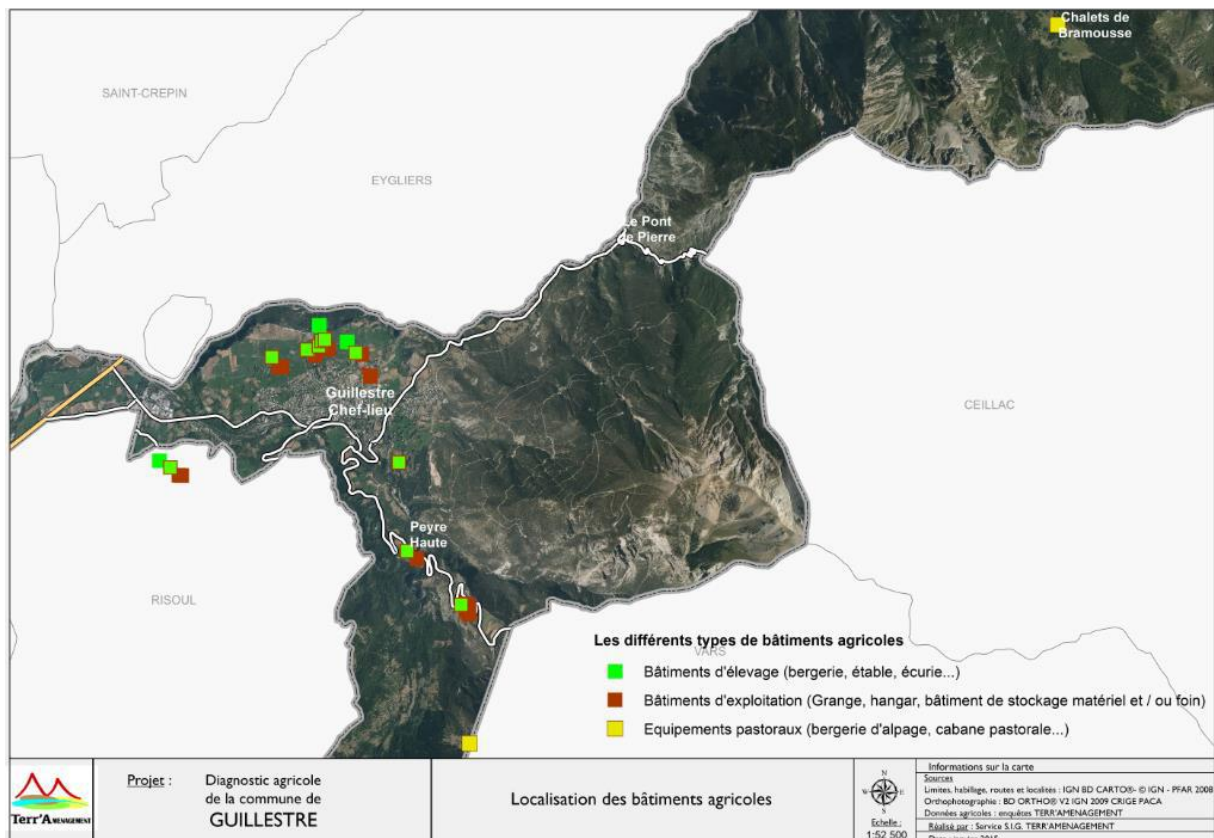
Le territoire agricole se caractérise par deux grands espaces :

- Un plateau agricole de « la Chalp - le Simoust » qui rassemble la majorité des terres à « fort potentiel » tout comme sur la partie Sud-Ouest de la commune.

Ces prairies de fauche et terres labourables concernent au total 266 hectares, elles sont importantes dans les systèmes d'exploitation d'élevage de montagne, puisqu'elles permettent aux structures d'acquérir des fourrages suffisants pour passer la saison.

Ces parcelles aux valeurs agronomiques élevées sont également les plus convoitées et rentrent donc en concurrence dans l'utilisation du sol, et les diverses activités économiques (se situant en fond de vallée, sur le plateau, à proximité de la route et sur les parcelles les moins pentues).

- Un espace de forêts, des alpages, et des parcours d'intersaison utilisés par les groupements pastoraux pour l'estive (on en dénombre deux sur ce territoire).

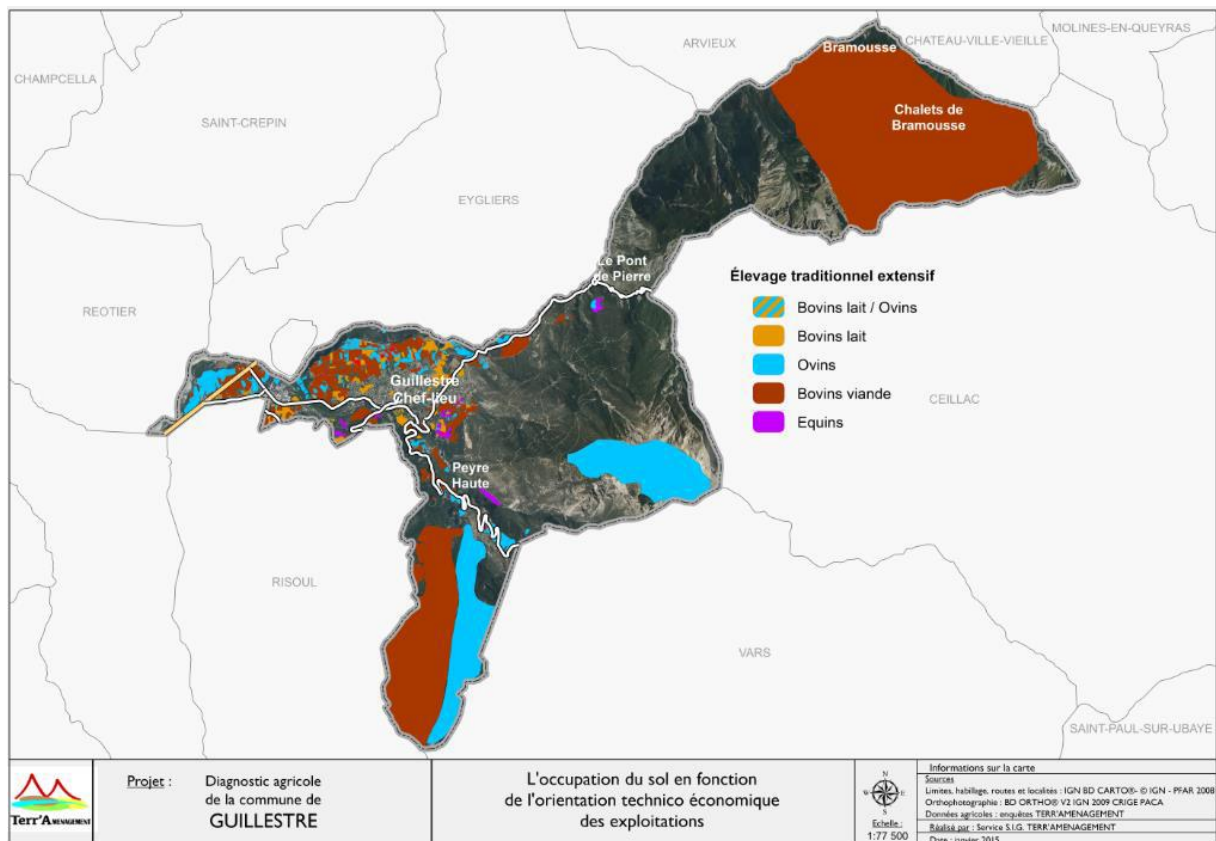


Carte 34 : Les différents types de bâtiments agricoles

### ❖ Orientations technico-économiques des exploitations

Parmi les 10 enquêtes réalisées, la totalité des exploitations ont une activité d'élevage.

- 1 est spécialisée en bovins lait,
- 3 sont spécialisées en bovin viande,
- 4 sont spécialisée en ovins viande.
- 1 est spécialisée à la fois en ovins viande mais aussi en ovins lait.
- 1 en équins.



Carte 35 : Occupation du sol en fonction de l'orientation technico-économique des exploitations

### ❖ Caractéristiques des principales productions

Au sein des moyennes et grandes exploitations agricoles, qui jouent un rôle essentiel dans la production potentielle départementale, 69% des exploitations sont spécialisées dans une production animale (67% en 2000). L'orientation technico-économique dominante reste l'élevage ovin. Le nombre d'exploitations a diminué moins vite que dans d'autres orientations (- 5 % contre - 12 % de moyenne sur l'ensemble des orientations). Elle concerne 340 exploitations en 2010, plus d'une exploitation sur trois.

Parmi les autres spécialisations animales, l'orientation bovine ne concerne plus que 24 % des exploitations (27 % en 2000), mais ce recul ne concerne pas les bovins allaitants : cette spécialisation regroupe une centaine d'exploitations, soit une sur dix.

En 2010, le cheptel bovin haut-alpin compte 30 059 têtes et représente pratiquement la moitié du cheptel bovin régional. Il a diminué de 12% sur les 10 dernières années. 25% des exploitations haut-alpines ont une orientation technico-économique en élevage bovin. L'élevage est conduit selon un mode extensif avec un pâturage en alpage. La marque « Pâtur'alp » mise en place en 2003 contribue à la valorisation des animaux finis auprès des consommateurs locaux.

Le département des Hautes-Alpes compte également une filière de génisses laitières d'élevage principalement de race Abondance et accessoirement Tarine.

L'orientation caprine connaît un essor sur les 10 dernières années et bien qu'elle ne concerne en 2010 que 3% des exploitations, celles-ci sont 35 % de plus qu'en 2000.

L'apiculture concerne une quarantaine d'exploitations en 2010, soit près du double depuis les années 2000. Elle regroupe en 2010 4 % des exploitations du département.

Le domaine pastoral recouvre 46 % de la surface du département des Hautes-Alpes, soit 237 000 ha d'alpages, estives ou parcours valorisés par 200 000 ovins et 15 000 bovins.

Le pastoralisme permet de maintenir et de préserver les élevages bovins et ovins, d'entretenir les espaces herbagers. Il contribue ainsi à l'aménagement du territoire. La recherche de la préservation de cet équilibre entre le maintien de l'agriculture, la protection de l'environnement et la fréquentation touristique est un enjeu fondamental pour les Hautes-Alpes.

Les alpages dominent au Nord où ils occupent 80% des surfaces pastorales et sont composés principalement de pelouses, mais également de sous-bois pâturés. La moitié des surfaces d'estives de la région PACA est située dans les Hautes-Alpes.

Les parcours dominent au Sud du département. Ils complètent l'activité pastorale estivale et sont indispensables pour compléter l'alimentation des troupeaux.

Les 2/3 des parcours sont pâturés par des troupeaux composés uniquement d'ovins.

En 2010, 500 exploitations sont spécialisées dans l'orientation ovine, soit 70 de moins qu'en 2000. Elles représentent 28% des exploitations haut-alpines (25% en 2000) et leur potentiel de production est de 20 millions d'euros, soit 23% du potentiel de production départemental (21% en 2000). Les deux tiers d'entre elles sont de dimension moyenne ou grande. En 2010, 10 communes regroupent 27% des exploitations ovines des Hautes-Alpes.

Au sein de cette orientation ovine, le cheptel ovin est passé en 10 ans de 36 780 UGB (Unités de Gros Bétail) à 33 340 UGB. Le département des Hautes-Alpes compte en 2010 174 478 brebis mères.

### **Les estives, une valeur ajoutée aux besoins des éleveurs**

Deux groupements pastoraux utilisent des surfaces sur la commune de Guillestre : soit 1860 hectares, correspondant à 36% de la superficie totale de son territoire.

Ces groupements permettent ainsi d'organiser collectivement le pâturage des troupeaux bovins et ovins et la valorisation des surfaces d'alpages en période estivale.

D'après les enquêtes, il ressort que 6 éleveurs font pâturer dans cette zone, pendant environ 120 jours. Aucun autre exploitant enquêté ne prend en pension des animaux.

Cette surface pastorale dont l'altitude peut s'élever jusqu'à 2 700 m est utilisée du printemps à l'automne. L'importance économique de celle-ci est donc considérable. Ajoutons que le plus grand nombre d'exploitations serait condamné à disparaître si elles n'avaient pas ce complément fourrager qui leur est indispensable.

### **Les formes juridiques**

Parmi les 10 exploitations agricoles recensées lors du RGA 2010, 8 sont des exploitations individuelles, soit 88,8%. Lors du RGA 2000, 91,6% des exploitations agricoles étaient des exploitations individuelles.

Concernant les exploitations enquêtées en 2014, 7 exploitations agricoles sont des exploitations individuelles, 3 sont sous forme sociétaire (GAEC ou en cours de constitution).

Sur le département des Hautes-Alpes, 81 % des exploitations agricoles sont sous forme individuelle, les autres étant sous forme sociétaire.



### La main d'œuvre

La population active agricole compte 18 personnes au RGA 2010, soit 33% de moins qu'au recensement de 2000 (qui en comptait 27).

Ces exploitations comptabilisent, en 2010, 10 UTA (Unité de Travail Annuel), soit 25% de moins qu'en 2000 (qui en comptabilisait 12), soit une moyenne de 0,9 UTA par exploitation.

Aujourd'hui ces chiffres sont à la baisse : les 10 enquêtes réalisées indiquent 9,25 UTA, soit une moyenne de 1,21 UTA par exploitation.

Sur le département des Hautes-Alpes, la moyenne de quantité de travail dans les exploitations était en 2010 de 1,54 UTA par exploitation.

Parmi les 10 exploitations enquêtées une seule fait appel à un salarié (berger), et une autre à un saisonnier.

Une seule d'entre elles travaille en CUMA, et trois adhèrent au service de remplacement.

### Quelle place à la pluriactivité ?

Souvent importante en zone de montagne, liée à la proximité des stations de ski, la commune recense parmi l'ensemble des personnes interrogées, 6 exploitants exerçant une activité extérieure, en tant que saisonnier (soit 55 % ; un taux nettement supérieur à la moyenne départementale de 33%).

#### ❖ **Valorisation des productions**

L'agriculture de Guillestre se caractérise par des productions variées, valorisées et écoulées de diverses façons.

- La transformation des produits : 1 exploitation sur les 10 interrogées transforme ses produits (transformation fromagère) ;
- La vente directe est pratiquée par 2 exploitations sur les 10 enquêtées, notamment en vente sur l'exploitation et à l'extérieur de l'exploitation, sur les marchés locaux (mais avec des marges d'écoulement assez faibles).
- Aucun exploitant n'est engagé dans une production labélisée, ou sous un Signe Officiel de Qualité ;
- 3 sont engagés dans des démarches collectives et marques commerciales.

Depuis quelques années, aucun projet de diversification n'a émergé.

L'agritourisme s'est relativement peu développé sur la commune avec 1 camping à la ferme dont le projet est de se développer pour atteindre une capacité d'accueil de 30 personnes. Un projet de gîte est en réflexion.

#### ❖ **Usage de l'espace de Guillestre : le foncier agricole**

##### Un type d'exploitation présent

Les exploitations d'élevage avec un système de pâturage (foin ou pâture/alpage) utilisent le plus d'espace. Pour leur maintien et leur équilibre économique il est important que le retrait de terres

mécanisables soient faibles, pour ne pas déstabiliser leur système (surfaces de fauche et surfaces pâturées plus pentues).

### **Une emprise forestière importante**

Avec une vaste zone de forêt, Guillestre offre des périmètres de parcours et de pâturage aux éleveurs représentant 77.8 % des surfaces agricoles.

### **Une Surface Agricole Utile dans la tendance départementale (SAU)**

Dans ce diagnostic, les groupements pastoraux ont été exclus des statistiques afin de ne pas fausser les résultats. Les 10 exploitations agricoles recensées sur la commune travaillent 1 710,7 ha, soit une moyenne de 142,5 ha. La surface totale travaillée par les exploitations de la commune a augmenté de 2,84 fois entre 2000 et 2010. La surface moyenne travaillée par exploitation est passée de 29,66 ha en 2000 à 142,5 ha en 2010.

Les enquêtes réalisées indiquent que 334 ha sont travaillés (sans les estives / alpages) sur la commune.

L'assolement se compose comme suit :

- Prairies temporaires : 39 ha, soit 11.7 %
- Prairies permanentes : 195 ha, soit 57.1 %
- Parcours intersaison : 70 ha, soit 21 %
- Autres : 34 ha, soit 10.2 %

La SAU moyenne des 10 exploitations est de 63 ha, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (qui est de 53,42 ha). Cette moyenne masque cependant une variabilité (allant de 1 à 26)

En termes de pastoralisme, il est important de souligner que les parcours utilisés de façon individuelle apparaissent dans les SAU des exploitations, ce qui n'est pas le cas des alpages collectifs. Six des exploitations agricoles de la commune ayant un troupeau mettent des bêtes en alpage collectif.

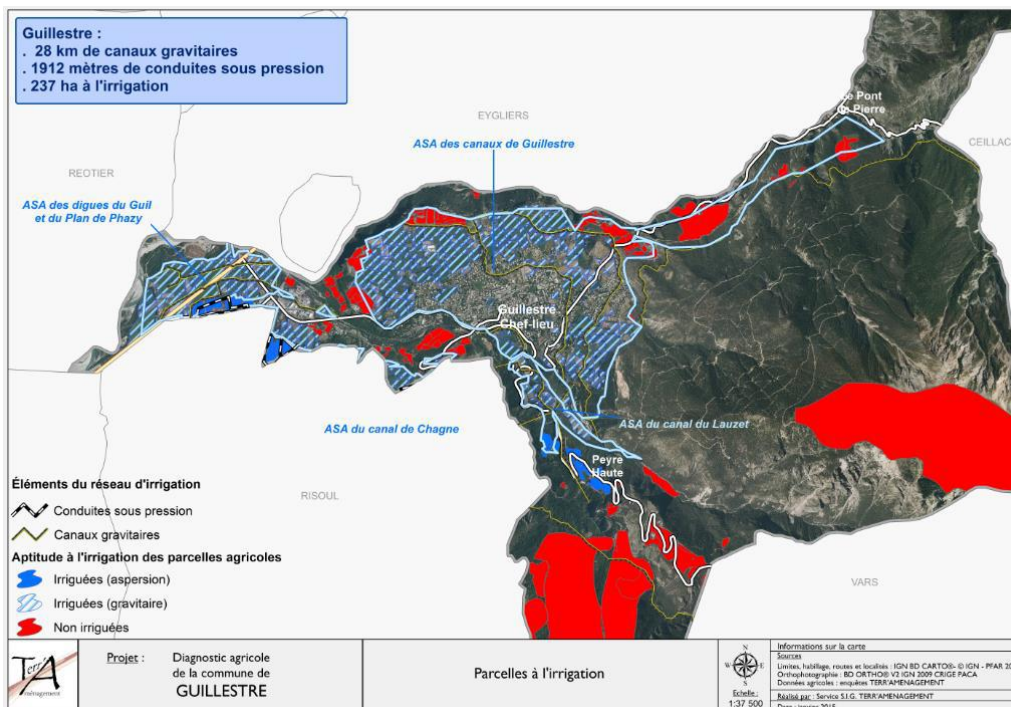
### **L'irrigation**

7 exploitants agricoles déclarent irriguer des terres sur la commune. L'irrigation se fait soit par des réseaux collectifs gravitaires (Association Syndicale), soit de manière individuelle. 28 kilomètres de canaux gravitaires et 1912 mètres de conduites sous pressions permettent d'irriguer au total 237 hectares.

Un réel atout pour l'agriculture de montagne, l'eau permettant de pouvoir diversifier ses cultures et augmenter ses rendements.

Toutefois certaines réflexions ont été menées sur cette thématique, le développement de l'aspersion à plus grande échelle serait une avancée pour l'ensemble des agriculteurs. Notamment sur le plateau du Simoust, où seuls les réseaux gravitaires permettent de mener l'eau aux parcelles.

Une vigilance particulière est à apporter sur la gestion de l'eau et les débits.

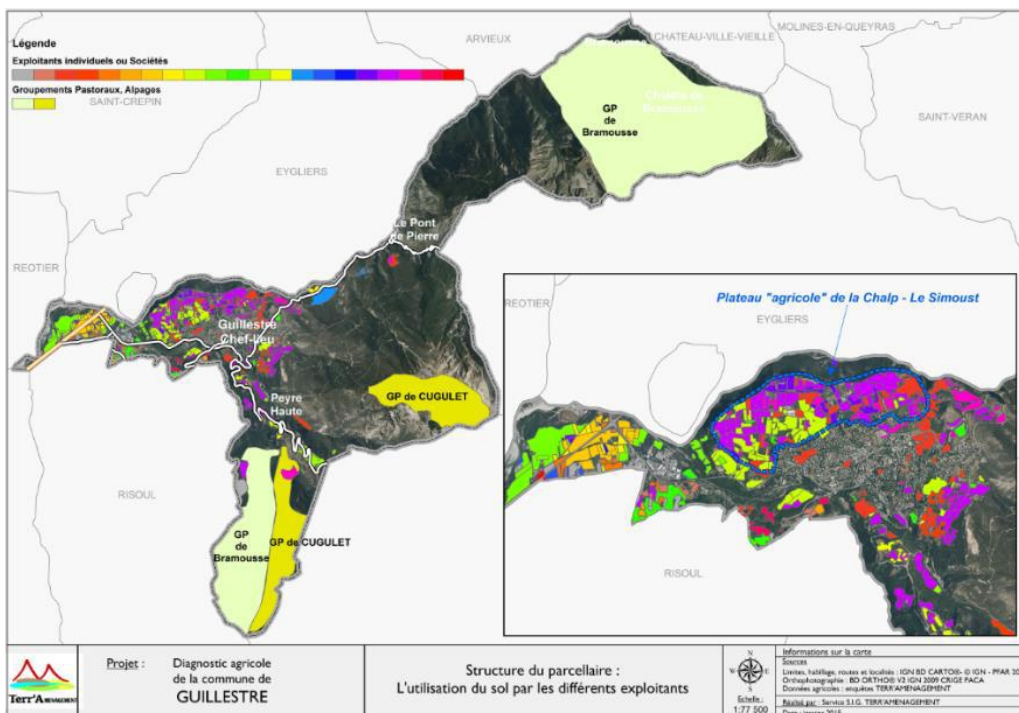


Carte 36 : Fonctionnement de l'irrigation sur la commune de Guillestre

**Quelle proximité du parcellaire et de l'urbanisme au sein des exploitations ?**

La carte suivante précise les surfaces agricoles travaillées dans la commune. Pour chaque exploitant, une couleur a été attribuée et permet de visualiser la répartition du parcellaire.

Globalement, le sentiment des exploitants concernant le regroupement et le morcellement de leur parcellaire est plutôt clair, en effet la majorité le trouve « proche » ou « en contact », signifiant une optimisation dans le fonctionnement de leur système.



Carte 37 : L'utilisation du sol par les différentes exploitations

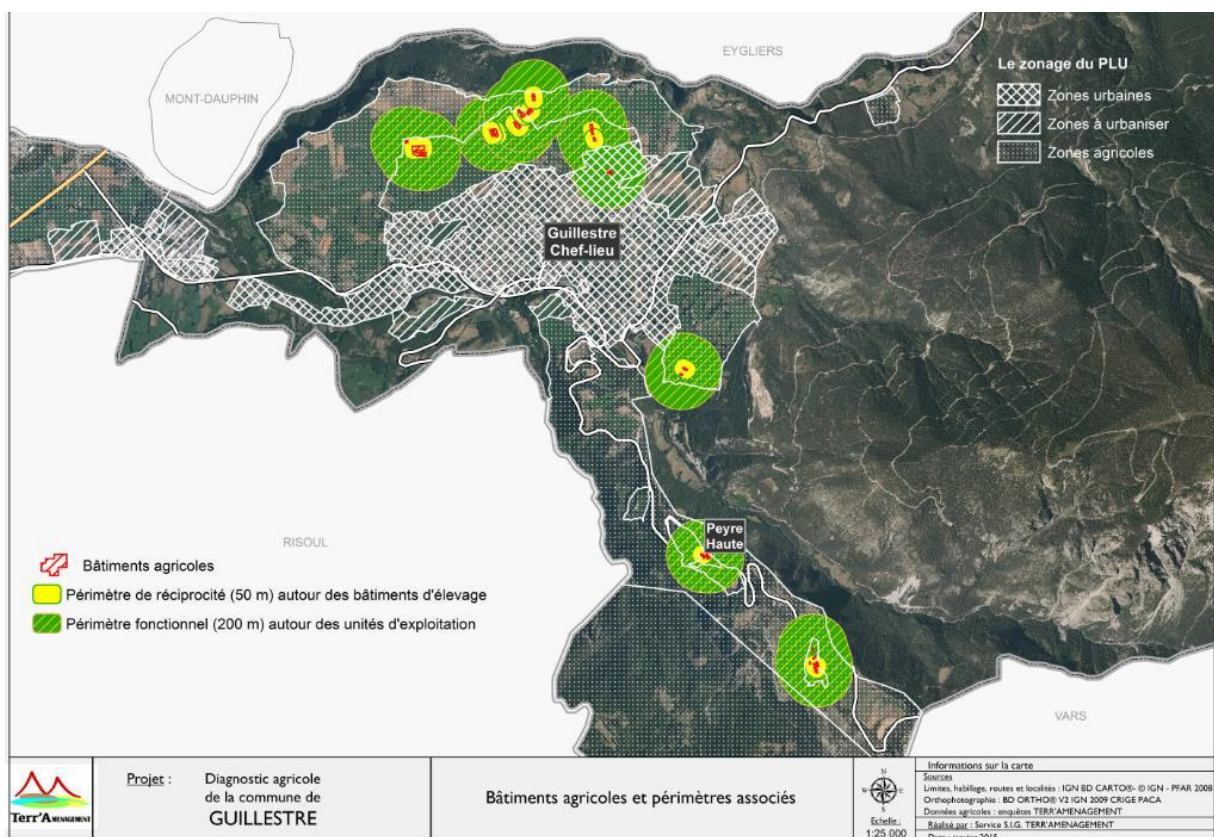


## Localisation des bâtiments agricoles

Historiquement, les bâtiments d'élevage étaient insérés dans les bourgs et villages. Afin d'améliorer le développement de l'activité agricole et concilier cette activité avec les autres, les nouveaux bâtiments agricoles doivent être construits en respectant des distances d'éloignement vis-à-vis de tiers et de l'urbanisation existante.

La carte ci-après localise les bâtiments d'élevage avec les périmètres :

- Un périmètre réglementaire de réciprocité (50 ou 100 m selon le nombre d'animaux)
- Un périmètre « de survie » de 200 m autour des unités d'exploitation. Ce périmètre est recommandé par la Chambre d'Agriculture afin de faciliter les conditions d'exploitation, notamment la circulation des animaux, ou de matériels agricoles afin de diminuer les nuisances sur les autres usagers.



**Carte 38 : Bâtiments agricoles et périmètres associés**

La moitié des exploitations enquêtées déclare être « proche » de l'urbanisation, l'autre moitié se trouve a contrario « éloignée ».

### ❖ Le mode de faire valoir : vitrine de la précarité foncière

L'étude des modes de faire-valoir des terres utilisées par les exploitants montre une maîtrise foncière stable.

Pour les exploitations enquêtées, 87,6 % de leurs surfaces sont en propriété, propriété familiale ou louées dans le cadre d'un bail à ferme. Ces surfaces peuvent être qualifiées de maîtrisées.



Les locations verbales – locations les plus précaires – représentent sur Guillestre seulement 12 % du total.

Total des surfaces dont le mode de faire-valoir est connu, 452 ha :

- Surface totale en propriété : 89 ha
- Surface en bail : 228 ha
- Surface totale en location MSA : 56 ha
- Surface totale en indivision : 25 ha
- Surface totale en location verbale : 54 ha

Pour un exploitant agricole, l'intérêt de bénéficier d'une bonne maîtrise foncière est multiple :

- En premier lieu, il s'agit bien sûr d'avoir une certaine garantie quant au fait de conserver l'usage des parcelles d'une année sur l'autre. Par exemple, dans le cas d'une location par bail à ferme, non seulement celui-ci a généralement une durée de 9 ans, mais, même lorsqu'il arrive à échéance, les conditions de reprise du bien par le propriétaire sont encadrées, celle-ci ne peut se faire que dans certains cas de figure (ex : reprise pour une utilisation agricole en propre ou par un descendant, changement de destination conformément aux dispositions réglementaires du POS ou PLU, etc...) ;
- Par ailleurs, ces surfaces détenues de manière pérenne pourront faire l'objet d'une contractualisation pluriannuelle davantage sécurisée que dans le cas de terrains loués de manière précaire. Par exemple, certains dispositifs impliquent de suivre un cahier des charges pendant 5 ans (contractualisation, MAET, ...). La garantie de conserver les parcelles contractualisées pendant la durée d'engagement est essentielle, et permet d'éviter le risque d'avoir à rembourser les aides perçues. De la même manière, l'entretien et l'aménagement des fonds détenus de façon pérenne sont davantage envisageables par les agriculteurs, qui pourront par exemple s'engager dans des travaux de débroussaillage, de mise en place de clôtures, ..., sans risquer de perdre les parcelles prématurément.

Sur la commune de Guillestre, 6 exploitations agricoles sur les 10 enquêtées sont concernées par des mesures contractuelles. Elles ont souscrit une Mesure Agri Environnementale (MAET/MAEC), Cette dernière permet d'engager tant les surfaces de parcours que les prairies de fauche, dans un objectif de gestion extensive et raisonnée des surfaces en herbe. Il s'agit d'engagements pluriannuels d'une durée de 5 ans.

En contrepartie du respect d'un cahier des charges spécifique, les agriculteurs ayant souscrit à ces mesures perçoivent une indemnisation destinée à rémunérer le temps passé et/ou la perte de productivité subie. En termes de surface, 80 ha sont contractualisés.

## ❖ Structuration du parcellaire guillestrin

### Regroupement et morcellement

Le sentiment de l'ensemble des exploitants concernant le regroupement et le morcellement de leur parcellaire est très diversifié. En effet la moitié des exploitants considèrent que leur parcellaire est éloigné et dispersé, et les autres exploitants considèrent que leur parcellaire est moyennement regroupé.

### Une recherche de terre active

Cinq exploitations agricoles sur les 10 enquêtées recherchent des terres.

Trois exploitations recherchent plutôt des terres labourables et des prairies permanentes.

Une exploitation recherche plutôt des prairies de fauche.

Des terres supplémentaires permettraient aux agriculteurs de sécuriser leur foncier, mais également d'être auto-suffisants en fourrages.

1 exploitation sur les 10 enquêtées laisserait des surfaces travaillées (des parcelles isolées ou éloignées et difficiles à travailler).

### Distance entre les parcelles

La distance moyenne entre le siège de l'exploitation et les parcelles les plus éloignées est de 7,5 kilomètres (allant de 1 à 15 km). En effet certains exploitants proviennent de Saint-Clément-sur-Durance, Saint-Crépin et Château-Ville-Vieille pour les plus éloignés.

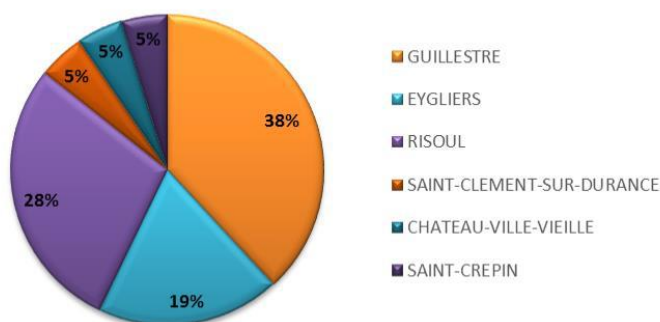
#### ❖ **Dynamique agricole de la commune de Guillestre**

La dynamique agricole sur un territoire, au-delà du nombre d'exploitations présentes, peut s'apprécier par la provenance des exploitants, par l'analyse de l'âge de la population active, et enfin par l'évolution des installations.

#### ❖ **Provenance des exploitants**

En considérant la localisation des sièges sociaux de l'ensemble des exploitants recensés, il apparaît que 38 % des exploitations sont installées sur Guillestre. De nombreux agriculteurs « extérieurs » viennent travailler des parcelles sur la commune. Ils viennent de Château-Ville-Vieille, Saint-Crépin, Saint-Clément-sur-Durance, Eygliers, Risoul.

provenance des agriculteurs



Graphique 40 : Provenance des agriculteurs

#### ❖ **Transmissions des exploitations agricoles**

##### Age

L'exploitant le plus âgé a 59 ans et le plus jeune agriculteur est âgé de 22 ans. L'âge moyen des chefs d'exploitation et associés est de 46 ans.

Age	De 0 à 25 ans	Plus de 25 à 40 ans	Plus de 40 à 55 ans	Plus de 55 ans
Nb d'exploitants	1	7	6	1

Tableau 20 : Age des exploitants

Il est par ailleurs intéressant de noter que la totalité des agriculteurs interrogés considèrent leur exploitation en phase de croisière.

### **Perspectives de transmission**

Parmi les exploitations enquêtées,

- 8 exploitations ne se posent pas encore la question de la succession, soit 88,8% ;
- 1 exploitation connaît son successeur.

L'ensemble des agriculteurs (sauf un) ont moins de 55 ans ; La question de la transmission des exploitations dans la commune ne se pose pas pour la plupart, qui sont encore en pleine activité. C'est d'ailleurs la tendance qui est ressortie lors des enquêtes où les exploitants ne se sentent pas encore concernés, ou si l'âge de la retraite arrive ne sont pas inquiets, car le successeur serait dans la plupart du temps connu (et dans le cadre familial).

Concernant la succession des exploitations, toutes ne sont pas au même niveau de réflexion. Il est cependant nécessaire dès aujourd'hui de tout mettre en œuvre afin de maintenir les sièges d'exploitation et permettre leur transmission éventuelle.

Lorsque les agriculteurs sont à l'âge de la retraite, se joue un enjeu majeur pour l'activité agricole avec la reprise de l'exploitation par un autre agriculteur, alors plusieurs options sont donc envisageables :

- L'exploitation dans son ensemble (bâti + surfaces) est reprise par un candidat à l'installation connu (dans le cadre familial ou non). Se pose alors la question du logement du candidat, souvent plus complexe lorsque la reprise est hors cadre familial ;
- L'exploitation ne dispose pas de bâtiments fonctionnels (vétusté ou enclavement dans l'urbanisation) et le candidat à la reprise devra trouver un terrain pour construire un bâtiment.
- Si l'exploitation ne dispose pas de bâtiment suffisamment fonctionnel, qu'il n'y a pas de possibilité de construire un bâtiment à proximité du parcellaire, ou alors qu'il n'y a pas de candidat à la reprise, les surfaces agricoles sont alors récupérées par des exploitations agricoles en place pour conforter la structure de l'exploitation et sécuriser leurs surfaces (besoins complémentaires liés à l'activité de l'exploitation, recherche de surfaces plus facilement exploitables ou sécurisation de foncier vis-à-vis de la consommation par l'urbanisation ou activités externes à l'agriculture).

### **❖ Evolution des Installations agricoles**

Ces dix dernières années, quatre installations agricoles ont eu lieu sur Guillestre. Celles-ci ont toutes eu lieu dans le cadre familial.

Une exploitation s'est transmise entre époux, une s'est faite dans le cadre d'une création de société agricole, GAEC entre frères ; un jeune agriculteur s'est associé avec son père (déjà agriculteur). Enfin un agriculteur a pris la succession.

Aujourd'hui un projet nouveau d'installation est connu sur la commune.

Les installations comportant de l'élevage nécessitent souvent des recherches de terres pour la création de leur exploitation ou l'implantation de nouveaux bâtiments.

## ❖ Usage agricole et aménagement territorial

### Captage en eau

Les points de localisation des captages en eau potable sont des paramètres à considérer dans la dynamique territoriale. En effet, ils sont soumis à des réglementations précises en termes de protection sanitaire. L'enjeu est de visualiser si les périmètres imposés autour de ces points de prélèvement recoupent des zonages agricoles, et d'apprécier s'ils ont une incidence sur l'activité.

Chacun d'entre eux doit faire l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique. Cette procédure permet de déterminer deux périmètres de protection autour de la zone de captage et peut impacter le parcellaire agricole (Notons que chaque captage possède son périmètre de protection, impossible donc de créer un zonage « général » autour des points concernés).

Guillestre compte deux réseaux d'alimentation en eau potable (de Bramousse et Guillestre/Montgauvie). Tous les deux ont leurs procédures de protection « en cours ». (Source : ARS).

## ❖ Quels enjeux pour l'activité agricole ?

Les parcelles mécanisables sont les terres les plus convoitées dans les systèmes (prairies de fauches, temporaires, et cultures). Guillestre en comptabilise 266 hectares au total.

Les prairies de fauche concernent 195 hectares, elles sont importantes dans les systèmes d'exploitation d'élevage de montagne, puisqu'elles permettent aux structures d'acquérir des fourrages suffisants pour passer la saison.

Ces parcelles aux valeurs agronomiques élevées, sont également les plus convoitées et rentrent donc en concurrence dans l'utilisation du sol, et les diverses activités économiques (se situant sur le plateau de la Chalp, ou autour de la Nationale 94, à proximité de la Durance et autour du Chef-lieu).

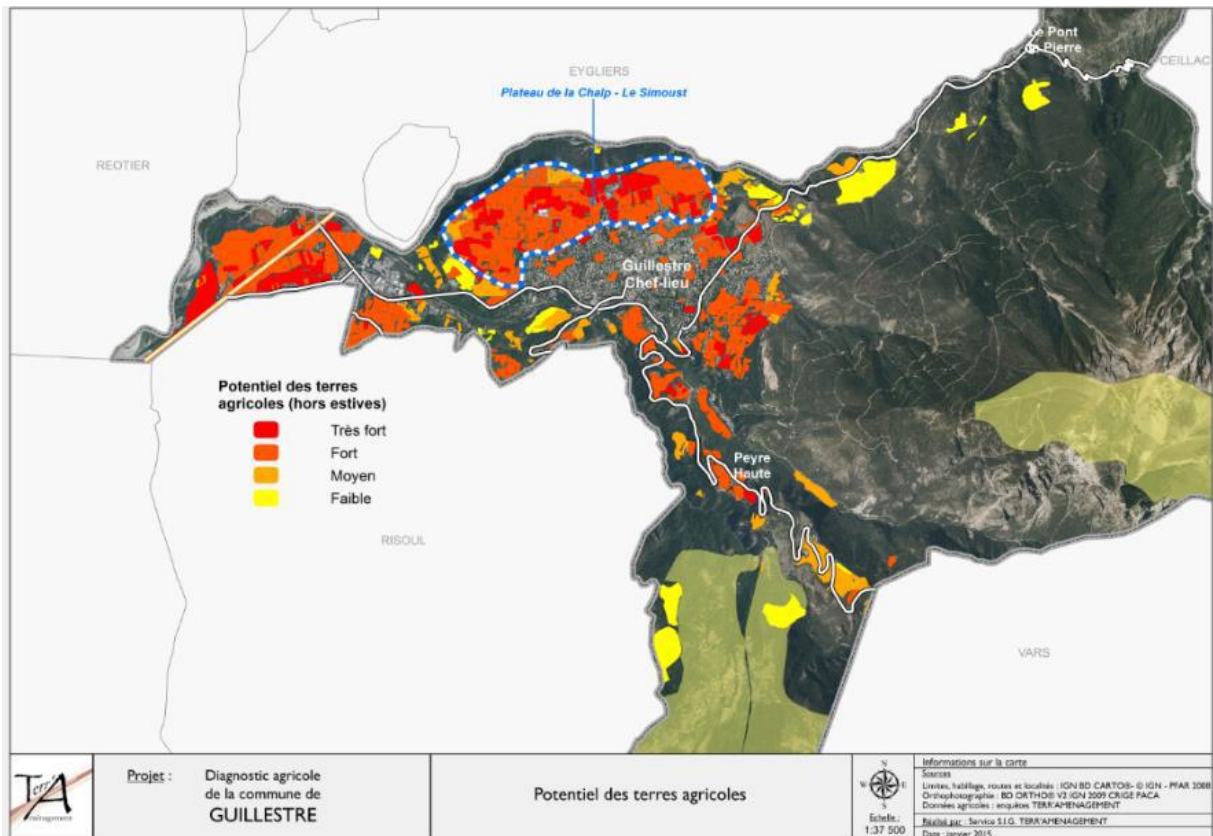
Le croisement de données telles que la nature agricole de la parcelle, et l'irrigation permettent de dégager certains enjeux et leur « potentiel agronomique ».

Ces critères ne sont pas toujours adéquats, notamment lorsque la donnée « irrigation » est manquante. Sur la commune de Guillestre, les parcelles ayant un « potentiel agronomique » élevé correspondent (Cf. carte des potentialités) aux prés de fauche et aux parcelles labourables qui sont à l'irrigation. Au total ce sont donc 69 hectares qui sont concernés par un potentiel très fort, et 198 hectares par un potentiel fort.

Ces surfaces sont représentées en rouge et orange sur la cartographie. Il semble important de relever ici l'importance de préserver à la fois la qualité et la nature agricole de ces parcelles.

Associée à cela, la zone à urbaniser de 45 hectares du PLU actuel, recoupe des zones agricoles au potentiel « fort à faible ». Cette donnée (si elle doit évoluer) est à prendre en compte dans les systèmes d'exploitation concernés. D'où l'importance d'axer la tendance sur un raisonnement de développement épiétant le moins possible les zones agricoles.

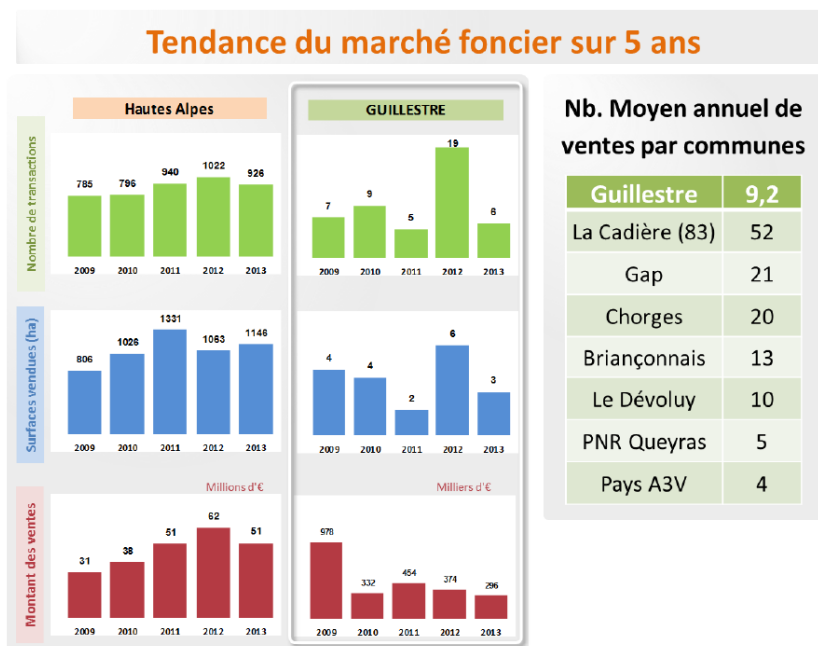




Carte 39 : Potentiel des terres agricoles

### 3.4.6.2. Dynamique de marché

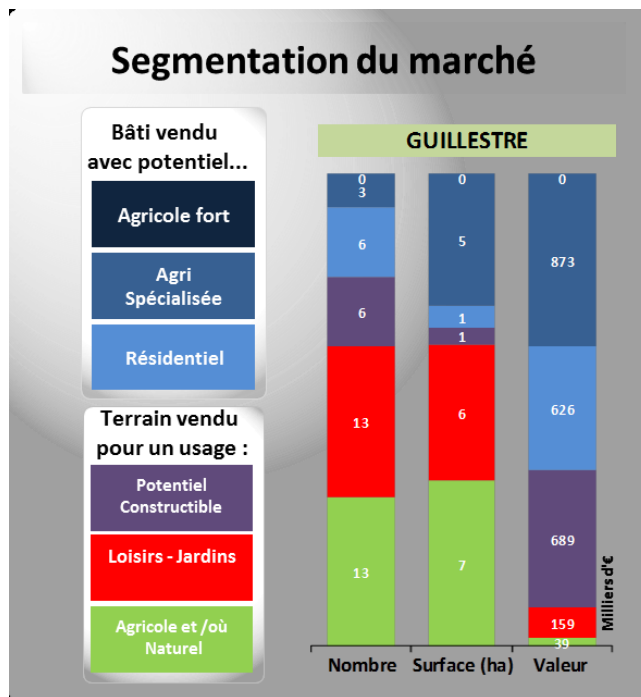
#### ❖ Un Marché agricole très calme



Graphique 41 : Tendance du marché foncier sur 5 ans

La commune de Guillestre, sur ces cinq dernières années, présente a priori une dynamique faible si l'on se fie à la tendance régionale. Mais pour autant, avec une moyenne annuelle de 9 transactions par an, l'on est tout de même plus haut que les 5 transactions annuelles moyennes relevées sur le Parc du Queyras. Malgré ce petit « avantage » les surfaces vendues chaque année entre 2009 et 2013 apparaissent tout de même comme très faibles ne dépassant pas 6ha par an.

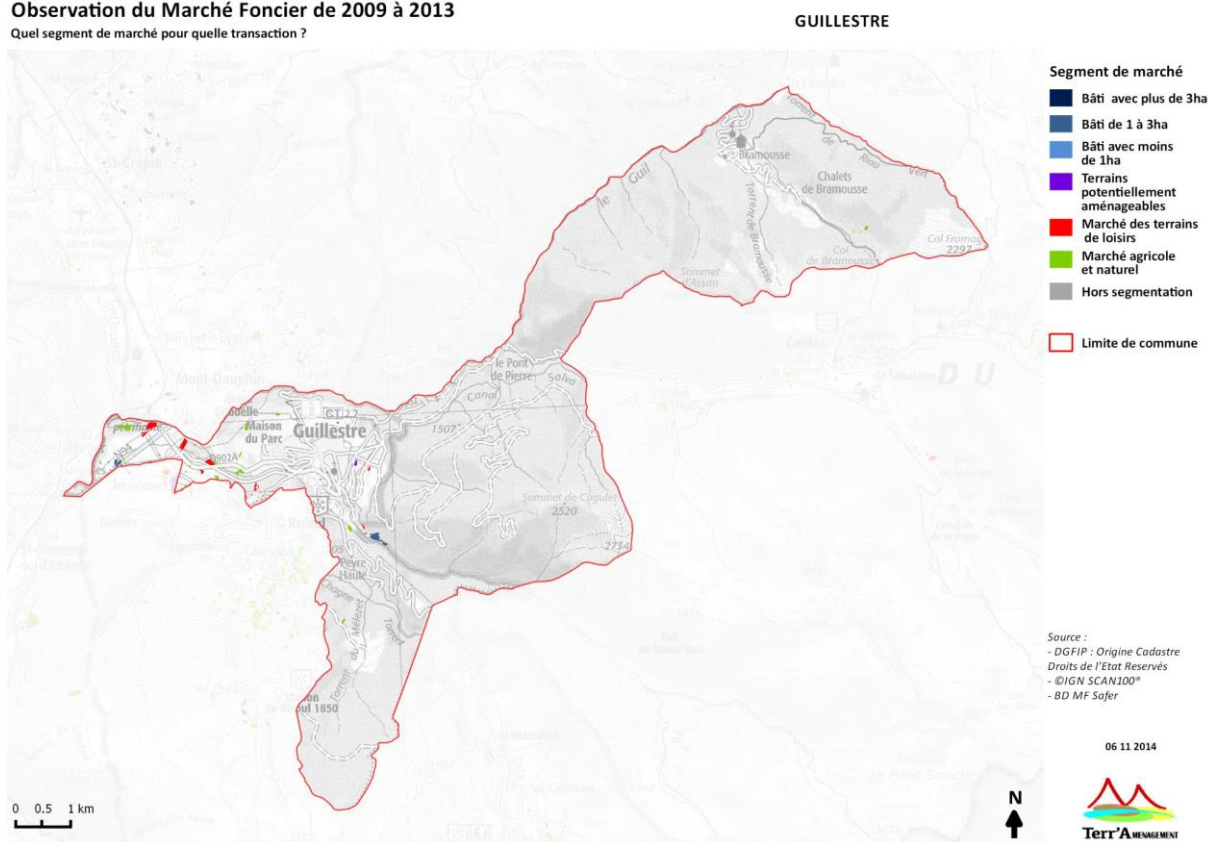
Autant dire qu'il n'y pas eu de grosses opérations sur des espaces agricoles ou naturels, même si ce marché a tout de même constitué 13 transactions pour 7ha. Sans être totalement atone, le marché agricole est donc assez fermé. Sur cette ville-, le marché des espaces de loisirs/jardins (13 transactions), celui des terrains potentiellement constructibles (6 transactions) et celui des résidences (6 transactions) mis bout à bout semble donner une facette de marché plus « urbain », bien que ce ne soit pas non plus sur dominant.



Graphique 42 : Segmentation du marché

**Observation du Marché Foncier de 2009 à 2013**

Quel segment de marché pour quelle transaction ?



Carte 40 : Observation du marché foncier de 2009 à 2013

### ❖ Comment appréhender les dynamiques foncières en secteur de montagne ?

Le positionnement géographique d'un territoire permet d'avoir des clefs de lecture sur les composantes de son marché. Le contexte enclavé d'un territoire communal, comme nous pouvons le connaître dans les Alpes, va souvent de pair avec un marché foncier fermé.

A l'inverse de ces marchés en sommeil il existe des territoires dynamisés par :

- L'activité économique d'une filière agricole porteuse rattachée à un terroir particulier, (notamment la filière viticole et les Appellations de prestige qui y sont rattachées) ;
- L'importance des bassins de vie et la mixité des populations présentes sur certaines zones périphériques des villes et des grands axes.

Nous avons très logiquement plus de probabilité de rencontres dans ces zones dites « ouvertes » entre l'offre de propriétés disponibles, et la demande d'acheteurs potentiels, qu'ils soient agriculteurs ou non. Il y a donc un réel effet de taille qui joue pleinement et un rapport proportionnel entre nombre d'habitants, nombre de propriétaires et nombre d'opérations de ventes.

#### *La dimension sociologique et « LE » propriétaire*

D'autre part, on peut également trouver des clés d'explication dans la dimension sociologique et « le » propriétaire. Il existe un lien fort entre le prix du sol et l'usage qui en est fait. L'approche au foncier peut-être radicalement différente selon qu'on le considère comme un patrimoine, au sens de la valeur refuge qu'il représente, ou comme un bien productible, un bien sur lequel est rattaché un outil de production. Le marquage social qui s'y rattache est donc variable selon la nature du propriétaire et le type de valorisation que ce propriétaire entend donner à sa propriété.

Indispensable à la conduite des activités humaines, le sol n'est qu'un bien intermédiaire. Il n'a de prix qu'en raison de la concurrence qui peut exister entre différents acteurs dans l'exploitation économique d'un espace.

Il arrive bien souvent que le coût d'acquisition d'une parcelle en vue de sa valorisation soit très éloigné des caractéristiques physiques d'un terrain. Ceci est valable pour des opérations d'urbanisme, on peut facilement le comprendre, mais c'est également le cas dans une logique de production économique agricole.

#### *L'attachement culturel à la propriété*

L'offre de terrain à la vente se caractérise par une rigidité qui s'explique en partie par l'attachement culturel porté à la notion de propriété du sol.

Le patrimoine foncier n'est pas perçu comme un bien de consommation mais comme une réserve de valeur, un placement sûr dont la valeur ne pourrait qu'augmenter. Le propriétaire ne vendra son bien qu'en cas de nécessité (succession difficile, besoin d'argent..) ou de proposition d'achat suffisamment « alléchante ». Dès lors, le propriétaire cherchera dans la plupart des cas à maximiser son profit. Et l'attachement culturel ne pèse guère face à l'opportunité de faire une bonne opération financière.

Même en zone de montagne où l'attachement à la propriété est prétendument viscéral, les propriétaires terriens s'en sont détachés. Et lorsqu'il a fallu vendre les emprises constituant les assises foncières des grands ensembles des stations de ski, ces derniers ont su participer.

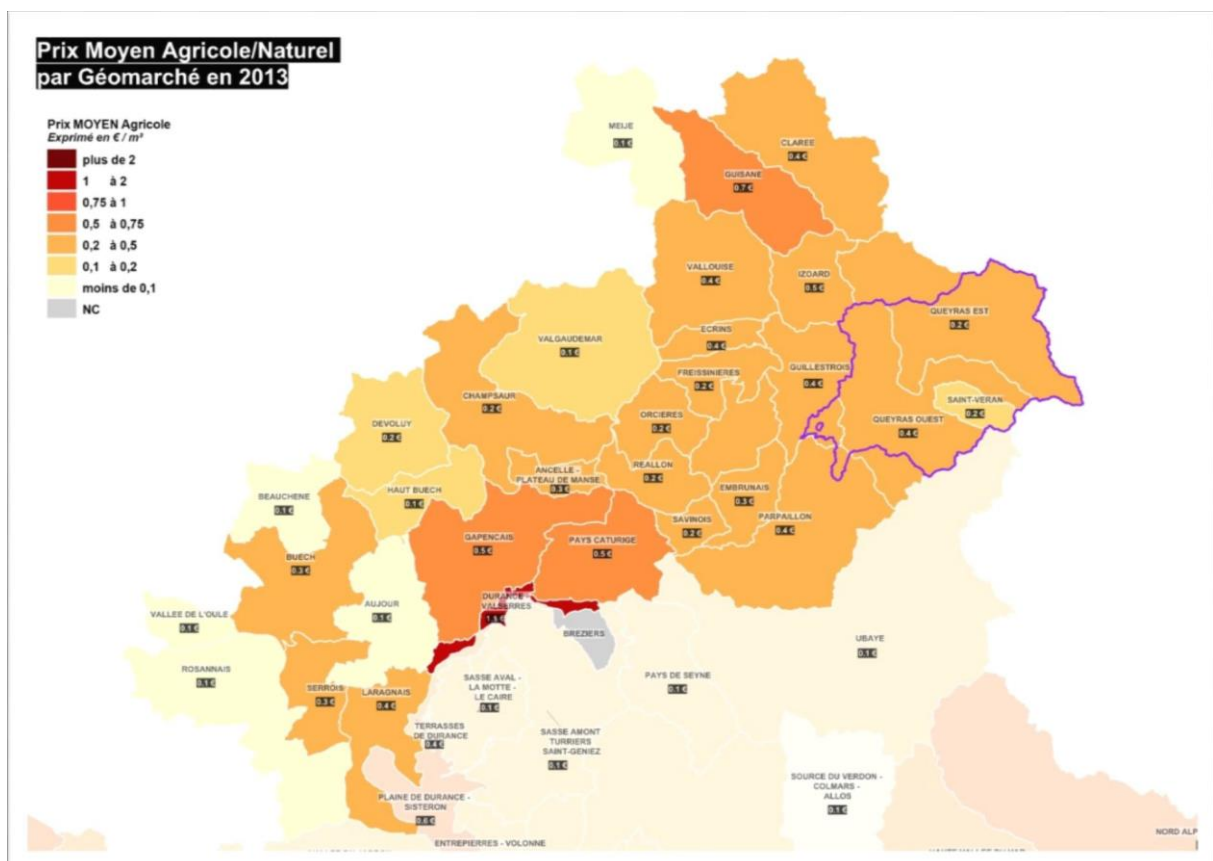
En réalité, on est d'autant plus attaché à la propriété que son patrimoine ne vaut pas grand-chose. Car s'il valait le prix fort, on n'hésiterait pas trop longtemps à s'en séparer. Disons pour caricaturer, qu'intellectuellement la propriété est plus simple à vivre, à gérer ou à ne pas gérer lorsqu'elle ne vaut rien.

Ainsi, beaucoup de prairies non mécanisables, correspondant aux parcours d'inter-saison sont laissées à l'abandon. Il s'opère un tri sélectif, et ces espaces qui ont une valeur agronomique faible sont sacrifiés. C'est de cette façon que les paysages de certaines zones reculées se ferment.

Lorsque le propriétaire sent la bonne opportunité, les choses se « compliquent ». Cette sensation est très difficile à mesurer, à appréhender. La lecture des problématiques urbaines d'un territoire à un autre est extrêmement variable. Cette interprétation, rationnelle / irrationnelle, par les propriétaires l'est tout autant.

Entre décision de vendre au bon moment, situation d'attente spéculative, gestion passive de son patrimoine, dégradation de l'outil de production par l'abandon..., énormément de terrains sont ainsi désaffectés et connaissent des situations de délaissement. L'on parle de friches.

### ❖ Regard sur les prix du foncier agricole et naturel



Carte 41 : Prix moyen Agricole / Naturel par Géomarché en 2013

Sur le Guillestrois, comme le Queyras-Ouest, la moyenne des prix des espaces naturels et agricoles s'affiche à 0,4€/m<sup>2</sup>. Si nous nous attachons plus spécifiquement au prix des terres, alors, cette tendance remonte nettement et ainsi, sur la partie Queyras, le prix dominant approche les 0,4€/m<sup>2</sup> alors qu'il atteint 1€ sur le fond de vallée du Guillestrois.



### 3.4.6.3. Conclusion

Ce diagnostic agricole et foncier réalisé sur la commune de Guillestre a fait ressortir,

#### Des points forts :

- Six agriculteurs ont moins de 40 ans, et quatre installations ont eu lieu dans les dix dernières années. Un réel point fort pour le territoire communal, qui garde ses exploitants et une dynamique agricole ;
- Une agriculture préservée, avec un parcellaire agricole utilisé dans son ensemble, une irrigation présente qui pourrait se développer davantage ;
- Des parcelles au potentiel agronomique élevé ;
- Haute valeur environnementale des secteurs agricoles, avec des périmètres environnementaux.

#### Des difficultés :

- Le potentiel des surfaces agricole entraîne une concurrence élevée dans le parcellaire communal (plateau de la Chalp / Simoust, ...) notamment avec les autres activités économiques ;
- La difficulté de transmission des exploitations dans certaines zones (essentiellement quand l'ensemble du bâti est enclavé dans l'urbanisation) ;
- Nombreuses terres privées qui ne sont pas travaillées et perdent de leur potentiel ;
- Dynamique agricole, entachée par la concurrence foncière, freinant un certain développement ;

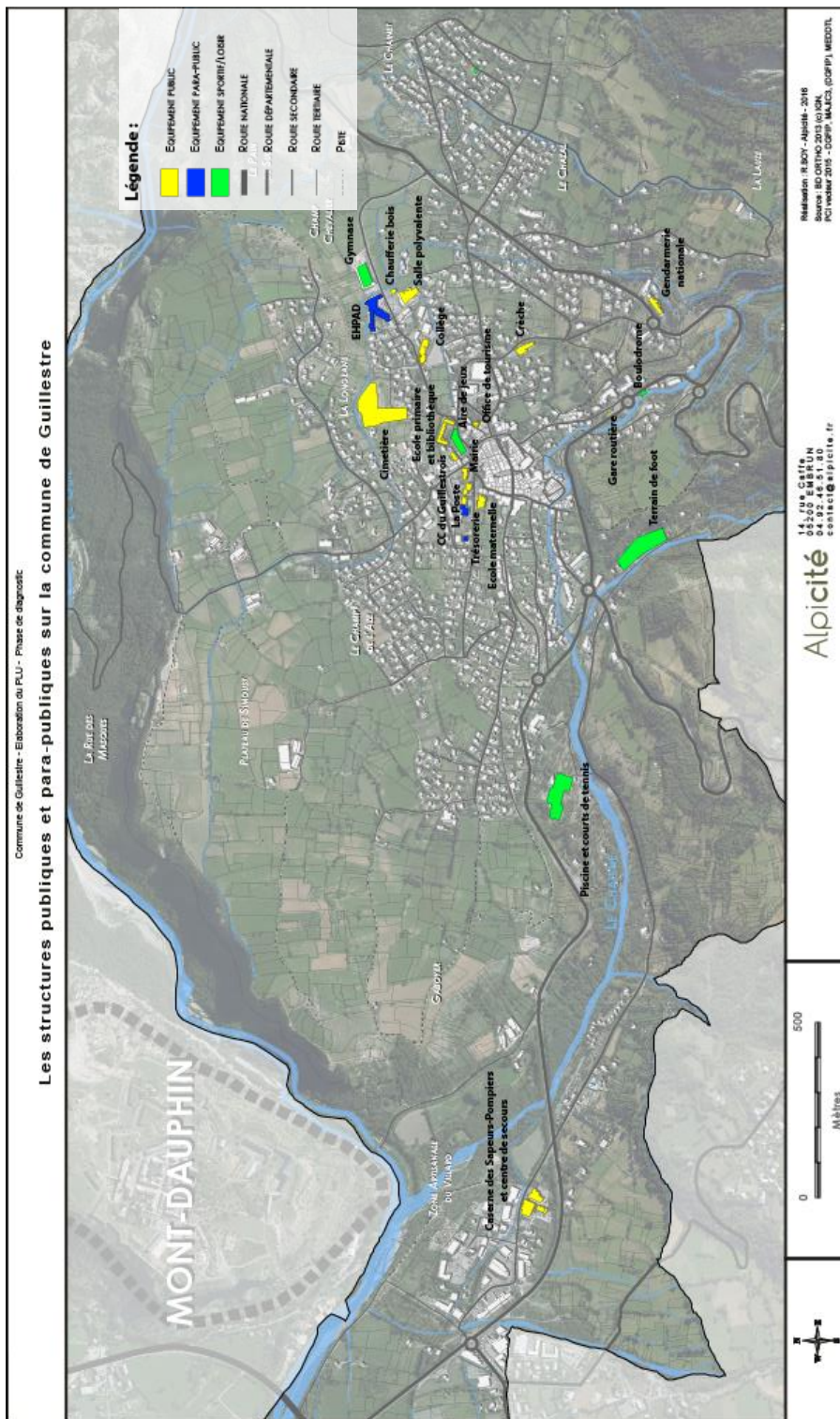
#### Des enjeux essentiels à prendre en compte dans l'élaboration des prochains documents d'urbanisme :

- Faciliter les projets de développement des exploitants en place, et maintenir les petites structures ;
- La valorisation des productions locales, et des circuits courts favoriserait la stabilité économique des exploitations ;
- Maintenir et conforter les exploitations actuelles, notamment en préservant les meilleures terres agricoles (potentiel agronomique, accessibilité, ainsi que les bâtiments et leur accès...) ;
- Assurer un développement cohérent et équilibré entre les activités consommatrices de foncier.
- Etre vigilant sur l'urbanisation croissante sur certains secteurs de la commune.
- Préserver les parcelles au potentiel agronomique notamment les terres mécanisables afin de garantir et sécuriser l'autosuffisance fourragère de certains systèmes.
- Faciliter les projets d'investissements, tout en proposant une urbanisation cohérente par rapport aux hameaux existants
- Développer le passage à l'aspersion là où le gravitaire est présent pour améliorer la gestion et la quantité d'eau pour les agriculteurs (plateau du Simoust).
- Développer l'émergence de projet foncier, comme des regroupements parcellaires en quartier, remembrement (Plaine de Phasy)

- Valoriser les productions locales au niveau local : potentiel touristique, clientèle saisonnière mais également les populations permanentes.

### 3.5. Les équipements et services

Guillestre de par sa taille et son rôle de pôle local compte de nombreux équipements et services.



Carte 42 : Structures publiques et para-publiques sur la commune de Guillestre

On répertorie ainsi les structures publiques et para-publiques suivantes :

- La Mairie ;



*Photographie 7 : Mairie de Guillestre*

- La Communauté de Communes ;
- Un Collège ;
- Une Ecole Primaire ;



*Photographie 8 : L'école Primaire de Guillestre*



- Une Ecole Maternelle ;
- Une Bibliothèque municipale ;



**Photographie 9 : Bibliothèque de Guillestre**

- Une Ecole Intercommunale de Musique et des Arts ;
- Une Crèche municipale ;



**Photographie 10 : La Crèche Municipale - Source : <http://guillestre.free.fr/>**

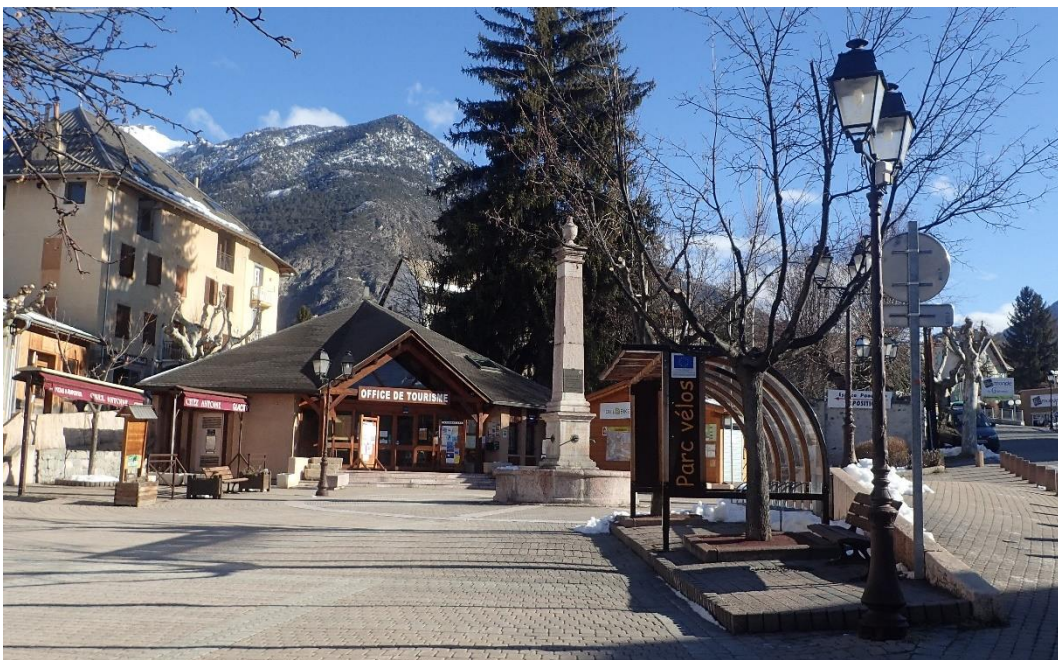


- Un EHPAD (statut public hospitalier) dont une aile va être transformée en logements ;



*Photographie 11 : L'EHPAD, Avenue du Champ Chevalier en face de la Place d'Italie*

- Un Office de Tourisme ;



*Photographie 12 : L'Office de Tourisme de Guillestre sur la Place Joseph Salva*



- Un Gymnase ;



*Photographie 13 : Le gymnase, l'EHPAD et la salle polyvalente vus depuis le Pain de Sucre*

- Une Salle polyvalente ;



*Photographie 14 : La salle polyvalente, Place d'Italie*

- Un stade de foot / rugby engazonné ;
- Un boulodrome ;



- Une piscine municipale ;



*Photographie 15 : La piscine Municipale de Guillestre*

- Quatre courts de tennis ;
- Un skate park ;
- Une Gare routière ;



*Photographie 16 : La gare routière de Guillestre au niveau du rond-point de Fontloubé*

- La Trésorerie / Centre des finances publiques ;
- Une maison des solidarités ;
- Un centre médical ;
- Une Caserne des Sapeurs-Pompiers et centre de secours ;

- Une Gendarmerie Nationale ;



*Photographie 17 : La Gendarmerie de Guillestre*

- La Poste ;



*Photographie 18 : La Poste de Guillestre*

- Des salles d'exposition / événementiel ;
- Un cimetière ;



- Une chaufferie bois.

La crèche accueille dans ses locaux le Relais Assistantes Maternelles (RAM) géré par la Communauté de Communes du Guillestrois.

Elle accueille également le LAEP, lieu d'accueil enfants parents deux samedis matin par mois.

Les services privés et les professions libérales ont été énumérés plus avant.

On notera le large éventail de ces professions implantées sur la commune dans les domaines médicaux, juridiques ...

Les autres équipements non présents sur la commune sont situés sur les communes suivantes (localisation la plus proche) ;

Equipements	Localisation les plus proches
Lycée	Embrun (Lycée général et technologique et lycée professionnel) ; Valserrès (Lycée agricole)
Hôpital	Embrun
Gare	Eyglis

*Tableau 21 : Localisation la plus proche des principaux équipements non disponibles sur la commune*

### 3.6. Milieu associatif

On compte une vingtaine d'associations sportives sur Guillestre et 25 à 30 associations dans les domaines de la culture ou du social.

La commune possède donc un tissu associatif dense, qui témoigne d'une vie locale dynamique.

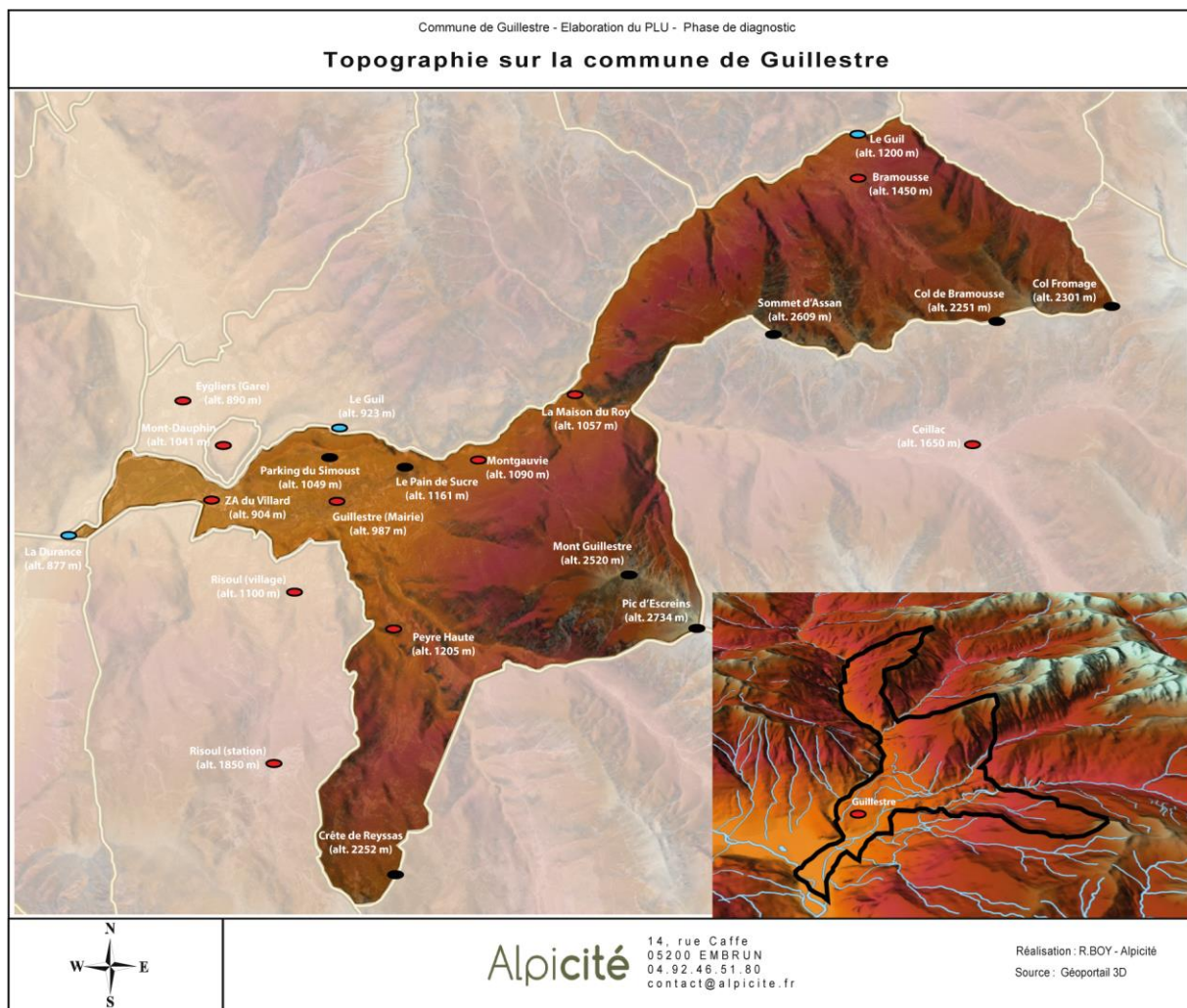
# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



## CHAPITRE 1 : L'ENVIRONNEMENT NATUREL

### 1. Environnement physique

#### 1.1. Topographie



Carte 43 : Topographie sur la commune de Guillestre

Le territoire de la commune de Guillestre est caractérisé d'un point de vue topographique par un relief varié et marqué allant des replats de la vallée de la Durance, au plateau du Simoust (terrasse alluviale), en passant par les buttes du Pain de Sucre, les gorges du Guil, de nombreux ravins et torrents, des vallons et à des sommets dépassant les 2700 mètres d'altitude. Ainsi l'altitude est comprise entre 876 m au niveau de la Durance et 2734 m au Pic d'Escreins.

Les limites communales sont marquées dans toute la partie Nord par le Guil et ses gorges, par des crêtes en partie Sud, par la Durance à l'Ouest et un torrent, le Riou-Vert, à l'Est.

L'ensemble de la commune est donc situé en rive gauche du Guil, la commune étant aussi longée par la Durance et parcourue de nombreux cours d'eau d'importances diverses (voir hydrographie).



La ville de Guillestre en elle-même est située en partie Ouest de la commune, au débouché des gorges des cours d'eau du Guil, du Chagne et du Rif Bel, et sous le plateau du Simoust, qui a été au fil du temps gagné dans sa partie basse par l'urbanisation. La vieille ville est sise à environ 990 m d'altitude, alors que la ville s'étale entre environ 980 m d'altitude au niveau du Rif-Bel à 1100 m en limite urbanisée du plateau ou sur le quartier du Chainet.

Cette partie est en fait une terrasse alluviale, que l'on retrouve sur Mont-Dauphin et Eygliers, et qui a été entaillée de manière spectaculaire par le Guil, mais également par le Chagne de manière moins marquée.

Guillestre se trouve donc dans la partie méridionale de cette terrasse entre l'entaille formée par le Guil et celle du Chagne.

La partie Ouest de la commune est également marquée par une légère inclinaison générale Est/Ouest depuis l'entrée dans les gorges du Guil à l'Est jusqu'à la Durance à l'Ouest.

Cette partie basse de la commune en rive gauche de la Durance est occupée par une plaine alluviale sur laquelle s'est établie la ZA du Villard (environ 900 m d'altitude) ainsi que le hameau du Plan de Phazy.



Photographie 19 : Guillestre entre les gorges du Guil et la plaine de la Durance -- Source : <http://www.geol-alp.com/>

En dehors de ces secteurs, la commune est caractérisée par des reliefs beaucoup plus escarpés. Néanmoins l'ouverture que forme la terrasse alluviale au niveau de la ville de Guillestre puis de la plaine, et les pentes relativement douces (glacis) des bas de versants qui l'encadrent ne donnent pas sur cette partie de la commune un sentiment d'enfermement.

Concernant ces reliefs, en partie Sud, ceux-ci sont marqués par les entailles formées par le Chagne et le Rif Bel, gorges entre lesquelles prennent place la D 902 en direction de Vars, le hameau de Peyre Haute et d'autres petits groupements de bâtiments.

La partie centrale et le Nord-Est de la commune sont caractérisés par les gorges du Guil qui comportent deux parties distinctes (gorges aval et gorges amont), de part et d'autre du confluent du Cristillan, à La Maison-du-Roy.

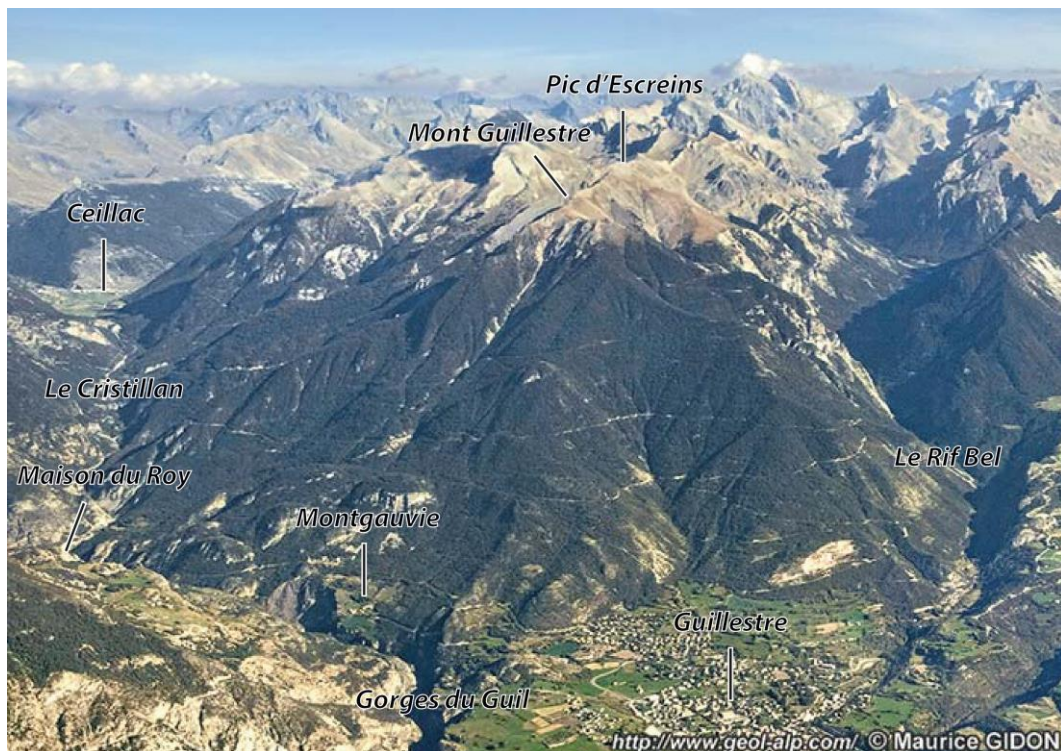


Ces gorges entaillent ici directement les versants abrupts des sommets de Cugulet (Mont Guillestre – 2520 m) et d'Assan (2609 m) côté Guillestre et de la montagne de Furfande sur Eygliers et Arvieux. Elles sont donc particulièrement encaissées.

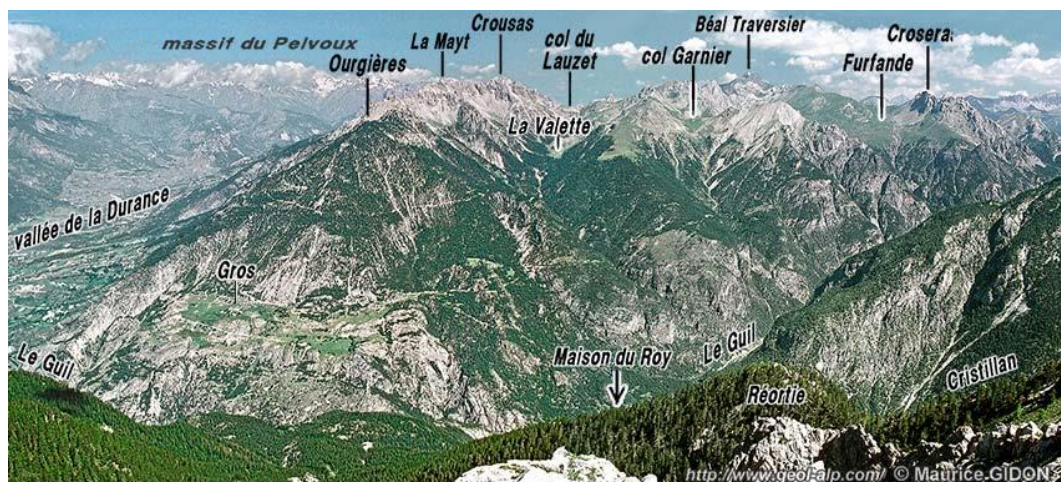
Elles sont traversées par la D 902 qui surplombe le Guil en rive gauche dans la partie aval, puis après la Maison-du-Roy (1057 m) en rive droite et à hauteur du cours d'eau.

Cette partie amont s'ouvre de plus en plus en remontant vers le Nord-Est.

On retrouve le long de ces gorges les hameaux de Montgauvie (1090 m) en bas de versant en surplomb des gorges et La Maison-du-Roy sur le replat formé par la confluence du Cristillan et du Guil.



Photographie 20 : La partie aval des gorges du Guil et les gorges du Rif Bel -- Source : <http://www.geol-alp.com/>



Photographie 21 : Les gorges du Guil -- Source : <http://www.geol-alp.com/>



Enfin, la partie la plus au Nord-Est de la commune est caractérisée par deux vallons perpendiculaires au Guil qui entaillent les pentes de la Montagne d'Assan.

Le vallon le plus septentrional, assez abrupt, est drainé par le Riou Vert qui forme la limite communale.

Le vallon de Bramousse qui a vu se déposer des alluvions glaciaires est occupé par le hameau de Bramousse (1450 m) dans sa partie basse et des chalets (1841 m) sur la partie haute.

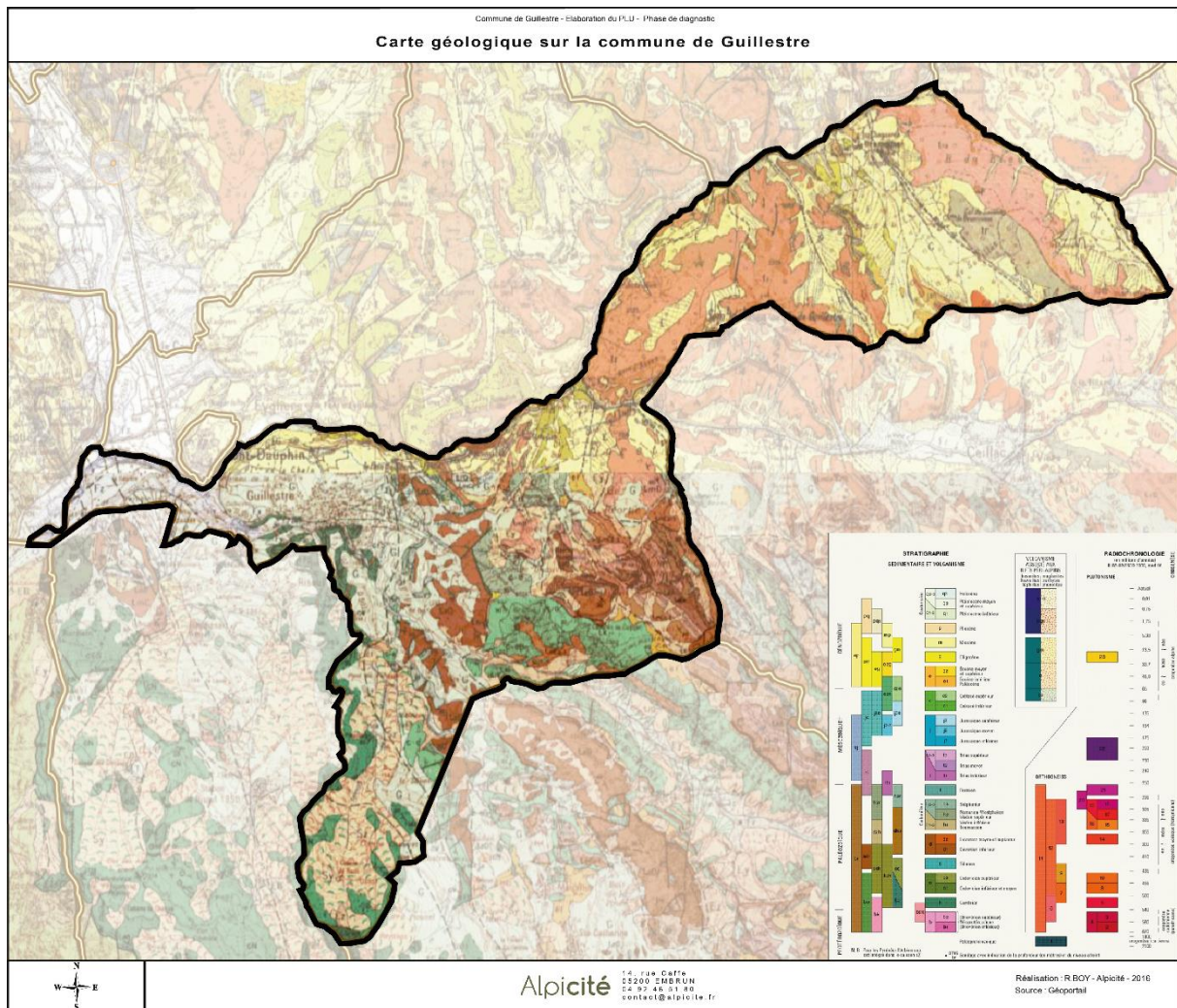
Ces deux vallons sont fermés dans leur partie haute respectivement par les Col Fromage (2301 m) et de Bramousse (2251 m) qui permettent de basculer sur Ceillac.



Photographie 22 : Les vallons du Riou Vert et de Bramousse - Source : <http://www.geol-alp.com/>

L'ensemble de ces versants, souvent exposés Ubac sont fortement boisés.

## 1.2. Géologie



**Carte 44 : Carte géologique sur la commune de Guillestre**

La commune se situe sur la nappe briançonnaise de Peyre-Haute, où l'on peut distinguer :

- Une partie frontale, plongeant vers l'ouest (rive gauche de la Durance) ;
- La digitation de Maravoise, solidaire de cette partie frontale dont elle n'est que le rebroussement de la marge interne. Elle ne dépasse pas le Guil vers le sud ;
- Séparée de la précédente par un hiatus tectonique, vient une partie arrière ou radicale dont la marge la plus interne se replie en une charnière anticlinale « d'enracinement » (gorges du Guil et vallon du Lauzon).

Elle appartient à la zone briançonnaise. C'est l'une des nappes les plus externes. Les nappes de Peyre-Haute et d'Assan (à l'est) constituent le prolongement de l'anticlinal dissymétrique des Ayes.

Elle possède une structure d'ensemble qui paraît résulter essentiellement de charriages vers l'extérieur de la zone.

A l'est de cette zone, les unités sont systématiquement déversées vers l'Est-Nord-Est, d'où la structure particulière de la zone briançonnaise, parfois appelée « éventail briançonnais ».



Une grande partie de la commune est recouverte de terrains glaciaires, issus du Quaternaire. Les formations de versants sont souvent masquées par des dépôts superficiels tels que les éboulis, moraines et cônes torrentiels. C'est le résultat de l'action des glaciers quaternaires se traduisant par des replats et des placages morainiques affectant des versants entiers.

Au niveau de la commune de Guillestre sont également présentes de grandes nappes de :

- Calcschistes planctoniques (eC) du Crétacé / Paléocène ;
- Roches du Trias moyen (Ladinien + Anisien, t2).

D'importants cônes de déjection ont été formés par les cours d'eau du Chagne et du torrent de Maison Vieille, notamment face à la forteresse du Mont-Dauphin.

### 1.3. Hydrogéologie

La commune est installée à la limite de deux grands réservoirs d'eaux souterraines :

- Le n°546 j : « Montgenèvre – Casse déserte » (au nord de Guillestre) : ensemble complexe de terrains généralement peu perméables, avec prédominance de terrains calcaréo-dolomitiques avec des couches de gypses et schistes. La couverture est fréquemment constituée d'éboulis et de moraines perméables. Ce milieu est qualifié de poreux et fissuré. D'un point de vue chimique, les eaux présentent une composition bicarbonatée ou sulfatée calcique. Cette structure est vulnérable à la sécheresse et à la pollution du fait d'une couverture discontinue et peu épaisse.
- Le n°546 k : « Queyras - Parpaillon » (au sud de Guillestre) : ensemble complexe et compartimenté de terrains très variés (schistes, calcaires, marno-calcaires, gypses, grès et quartzites) couverts localement de formations glaciaires. Ce milieu est qualifié de poreux et fissuré. D'un point de vue chimique, les eaux présentent une composition variée (eaux bicarbonatées calciques à sulfatées). Cette structure est peu vulnérable à la sécheresse et à la pollution du fait d'une couverture assez épaisse. Les teneurs en sulfates peuvent être localement élevées en raison de la présence de gypses triasiques.

Dans ces séries complexes de couches plissées, les nappes d'eau, très compartimentées, sont alors exploitées gravitairement (captages de sources). La productivité de ces terrains aquifères est mauvaise.

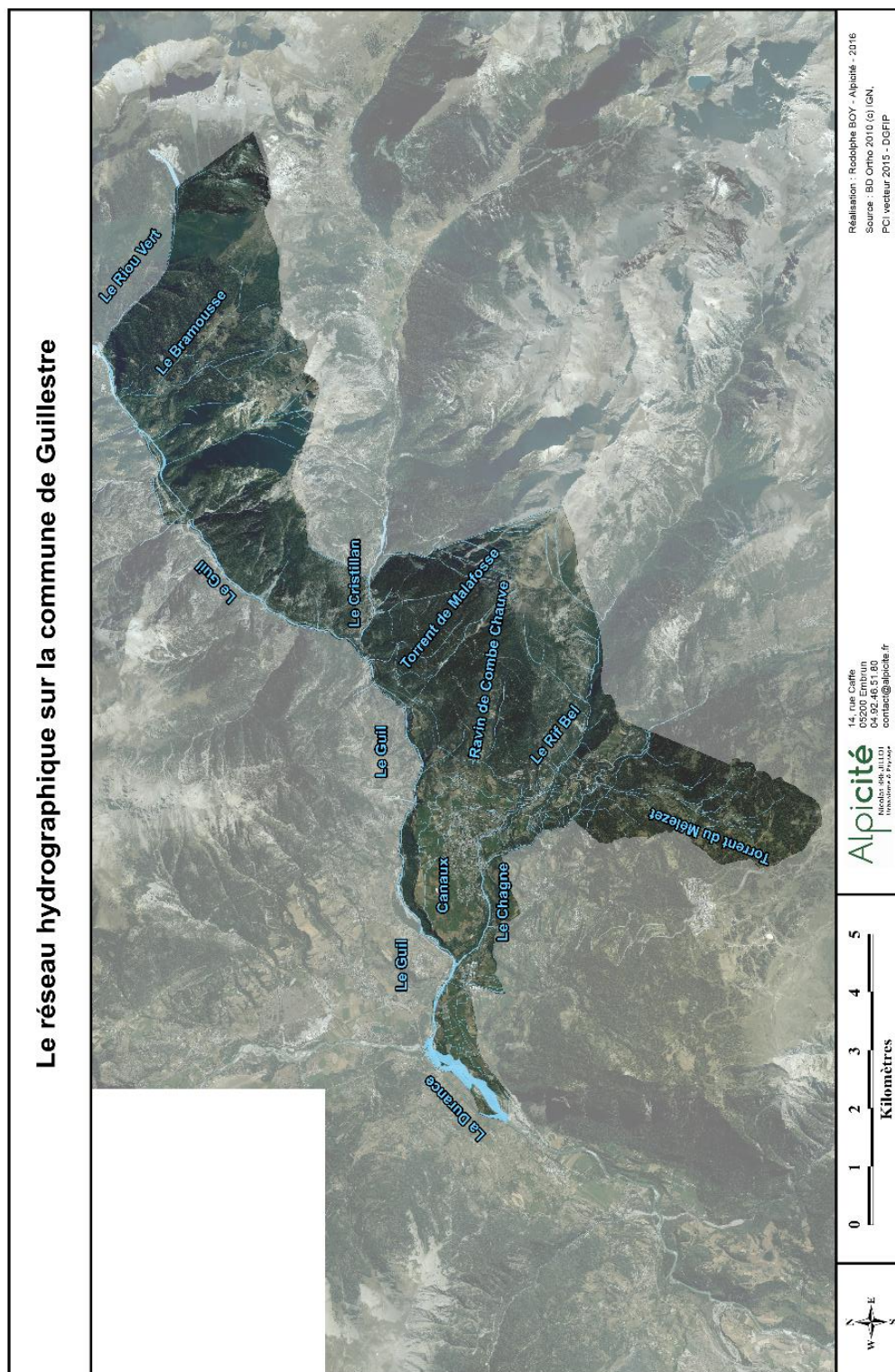
Par contre, au niveau de la nappe d'accompagnement de la Durance, dans le secteur de Mont-Dauphin, les formations alluviales sont situées à faible profondeur. Des pompages sont possibles et la productivité de ces terrains est bonne.

On notera également la présence des sources d'eau chaude du Plan de Phazy sur la commune de Risoul (en limite de la commune de Guillestre).

### 1.4. Hydrographie

La commune de Guillestre est caractérisée par un réseau hydrographique dense. Elle est presque entièrement contenue dans le bassin versant du Guil en dehors de la partie Ouest sur le bassin versant de la Durance. Ce bassin versant du Guil s'étend sur 727 km<sup>2</sup> et est un sous-bassin du bassin de la Durance.

La Durance marque la limite Ouest de la commune. Certaines parties du cours d'eau sont à cet endroit situées sur le territoire communal.



**Carte 45 : Le réseau hydrographique sur la commune de Guillestre**

Le cours d'eau structurant de ce bassin versant du Guil est donc le Guil, long de 51,5 km, qui marque la limite nord de la commune, prend sa source dans les éboulis du cirque formé par la Pointe de Rome, le Pic Gastaldi et la Pointe Joanne sur la commune de Ristolas, et conflue avec la Durance sur la commune d'Eygliers.





**Photographie 23 : Le Guil dans ses gorges sous le plateau du Simoust (rue des masques) et cascade formée par le canal de la Chalp**

Il a pour principaux affluents : en rive gauche, l'Aigue Blanche, le Cristillan et le Chagne ; en rive droite le torrent du Bouchet et le torrent du Lombard.

La confluence avec le Cristillan et le Chagne se fait sur la commune de Guillestre respectivement au niveau de la Maison-du-Roy, où d'ailleurs un barrage a été construit, et au niveau de la ZA du Villard en face de Mont-Dauphin.

La commune est parcourue de nombreux autres torrents temporaires ou permanents tous en rive gauche du Guil. On citera entre autres, le Riou Vert qui forme la limite communale Est, le Bramousse, le torrent de Malafosse, le ravin de Combe Chauve, le Rif Bel qui traverse le bas de la ville et conflue avec le Chagne au niveau de l'abattoir, le torrent du Mélezet, le torrent de Palps, ...



**Photographie 24 : Le Chagne au niveau du camping de "La Rochette"**

Par ailleurs, on notera la présence d'un remarquable réseau de canaux d'irrigation dont la plupart fonctionnent encore. Ces canaux traversent pour certains la ville, certains sont busés. Ils sont ramifiés sur les parcelles privées par des « filioles » qui permettent l'irrigation à l'intérieur de ces parcelles.





**Photographie 25 : Filiole et système d'écluse**

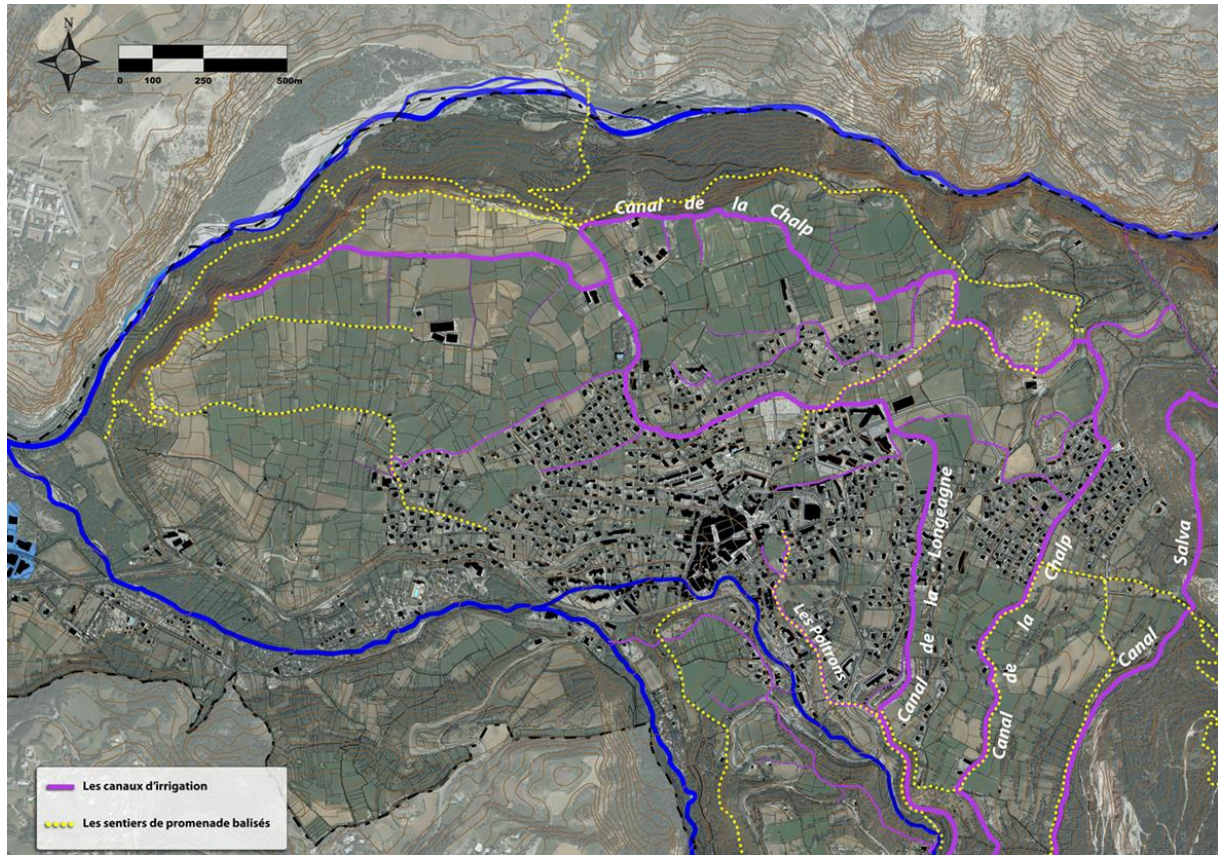
Les plus importants sont le canal Salva qui assure le transport des eaux depuis le Cristillan vers le Rif Bel, le canal de la Chalp qui irrigue le plateau du Simoust avec une prise dans le Rif Bel et le canal de la Longeagne qui rejoint le canal de la Chalp sur le Simoust en passant par la ville avec une autre prise d'eau sur le Rif Bel. Ces deux canaux se jette ensuite dans le Guil par une cascade au-dessus des gorges.



**Photographie 26 : Le canal de la Chalp au niveau de la Lauze**

Pour finir, 12 zones humides sont répertoriées par l'Atlas des Zones Humides PACA sur la commune (voir partie dédiée ci-après).





Carte 46 : Les canaux sur la commune de Guillestre

### 1.5. Les risques naturels

La notion de risque est utilisée lorsqu'il y a une interaction entre un aléa et une zone d'enjeu ou de vulnérabilité.

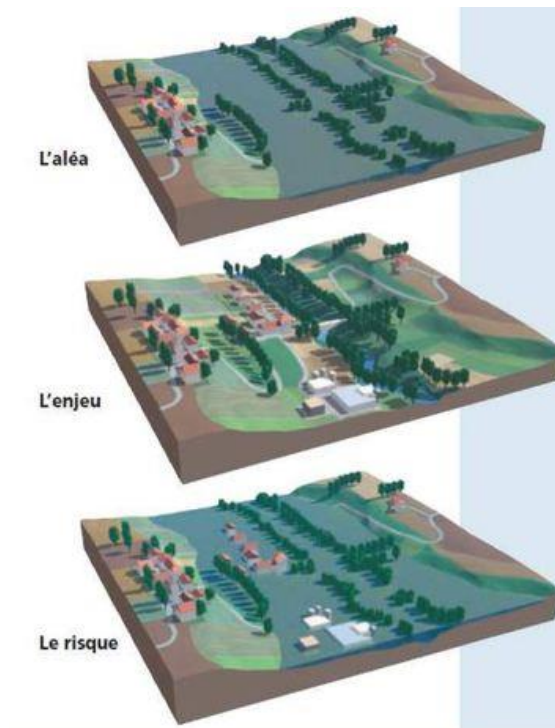


Figure 3 : Schéma du principe Aléa - enjeu – risque – Source : <http://www.nord.gouv.fr/>

La commune de Guillestre est couverte par un PPRN datant du 1<sup>er</sup> août 2003.

La fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques indique qu'ont été traités dans ce PPRN les aléas avalanche, glissement de terrain, chute de bloc et crue torrentielle. La commune est également en zone de sismicité moyenne (niveau 4).

Un risque de feu de forêt est également indiqué sur le site Prim.net.

#### 1.5.1. Les phénomènes de mouvement de terrain

Les mouvements de terrain sont les manifestations de déplacement gravitaire de masse de terrain sous l'effet de sollicitations naturelles (fonte des neiges, pluviométrie anormalement forte, séisme...) ou anthropiques (terrassment, vibration, déboisement, exploitation de matériaux ou de nappe aquifères, ...). Les mouvements de terrain peuvent se présenter selon différentes formes. On retrouve sur la commune des phénomènes de :

- Eboulement, chutes de pierres et de blocs ;
- Glissement de terrain ;
- Tassements différentiels.

Les cartographies d'aléas concernent uniquement les glissements de terrain et les éboulements, chutes de pierres et de blocs.



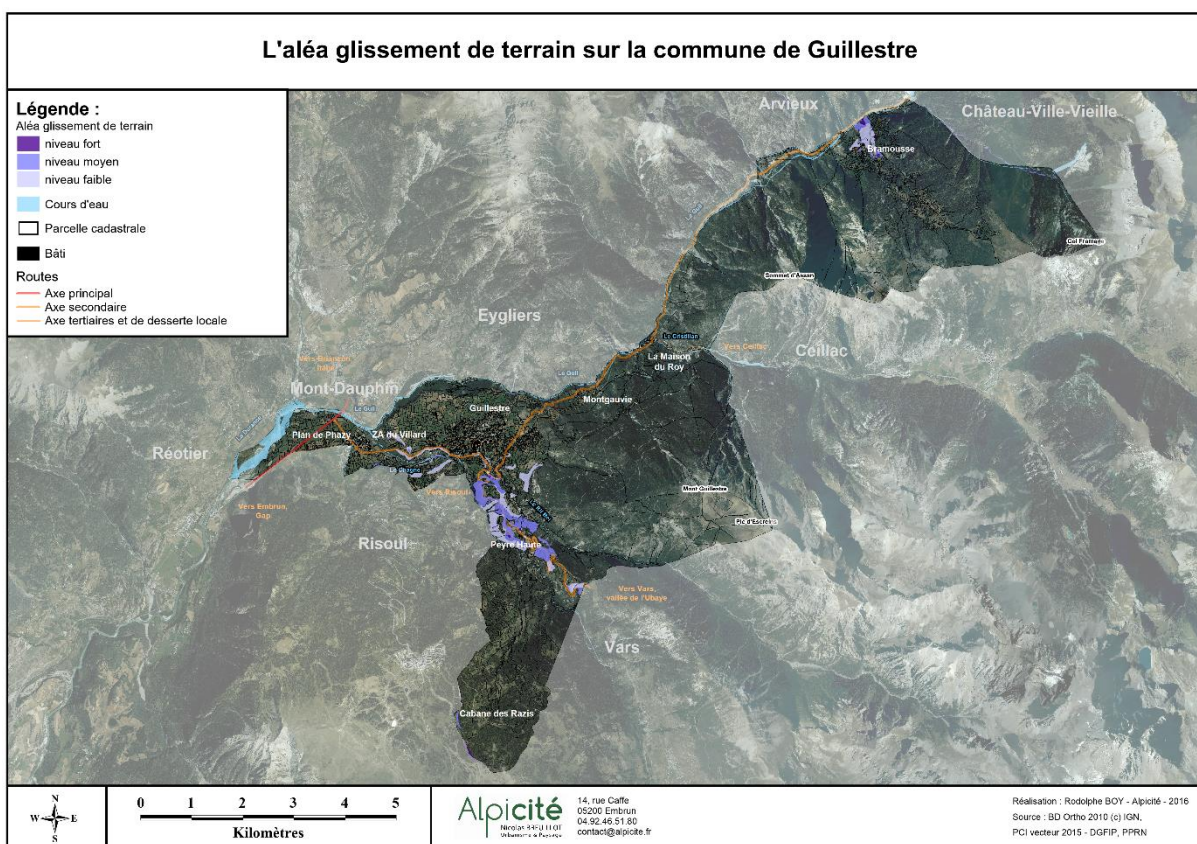
La présence de ce type de risque sur les secteurs constructibles implique lorsque le terrain se trouve en risque modéré, l'obligation d'effectuer une étude géotechnique au cas par cas selon la parcelle.

### 1.5.1.1. Aléas Glissement de terrain

Les aléas de glissement de terrain sont essentiellement localisés dans la montée vers Vars autour de la D 902 avec quelques secteurs d'aléas forts de taille réduite.

Sur les secteurs urbanisés, on retrouve des aléas faibles à moyen au-dessus des campings le long de la Route de la Gare, le long de la route des campings et autour du rond-point de Fontloubé.

Le secteur du hameau de Bramousse, en descendant jusqu'au Guil est aussi soumis à de nombreux aléas de ce type, allant de faible à fort (faible à moyen autour des constructions).



Carte 47 : L'aléa glissement de terrain sur la commune de Guillestre

### 1.5.1.2. Aléas éboulements, chutes de pierres et de blocs

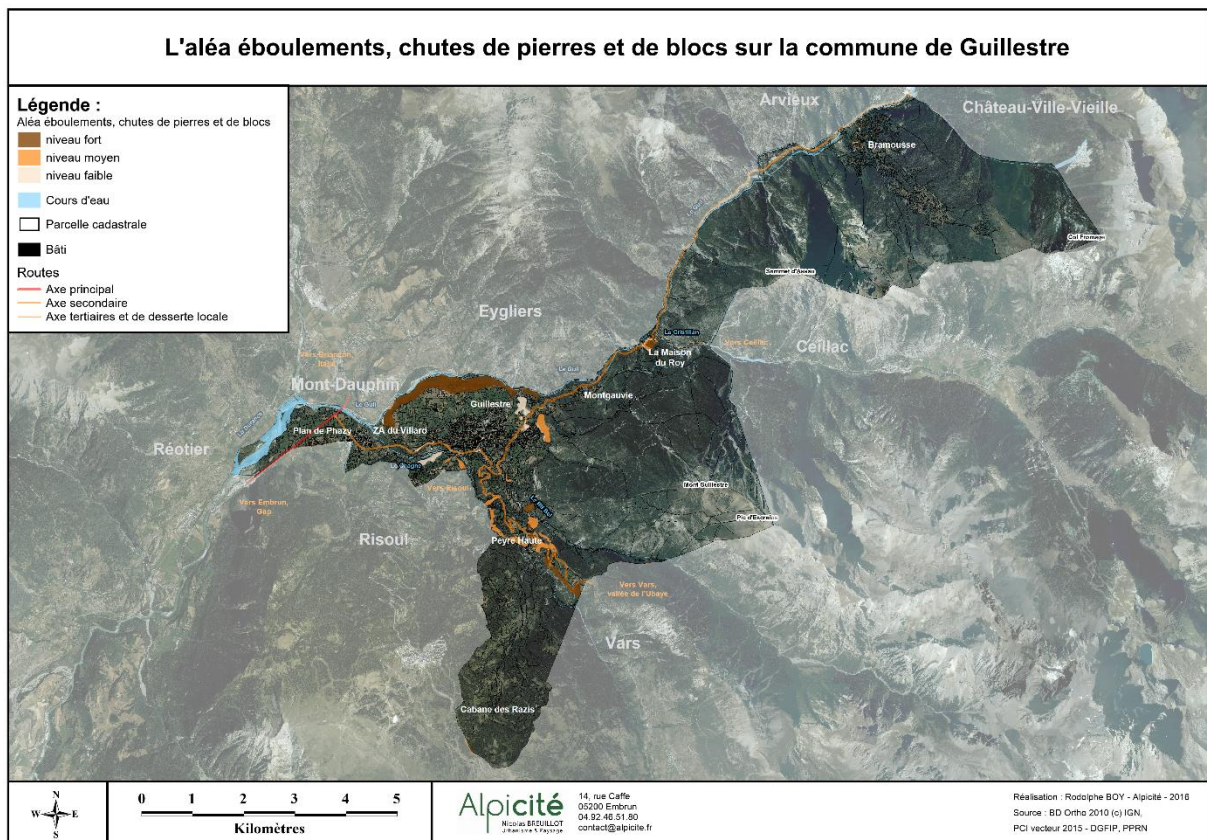
Les aléas d'éboulements, chutes de pierres et de blocs se retrouvent également sur la montée de Vars.

Le secteur des gorges du Guil sous le Simoust est soumis à un aléa fort.

Sur les secteurs urbanisés on retrouve des risques faibles sur la route des campings ou sur le secteur du château.

Le haut du secteur du Chainet est touché par des aléas faibles à moyens dont certaines zones recouvrent des habitations existantes.

Enfin, le hameau de la Maison du Roy est presque entièrement couvert par des aléas forts.



**Carte 48 : L'aléa éboulements, chutes de pierres et de blocs sur la commune de Guillestre**

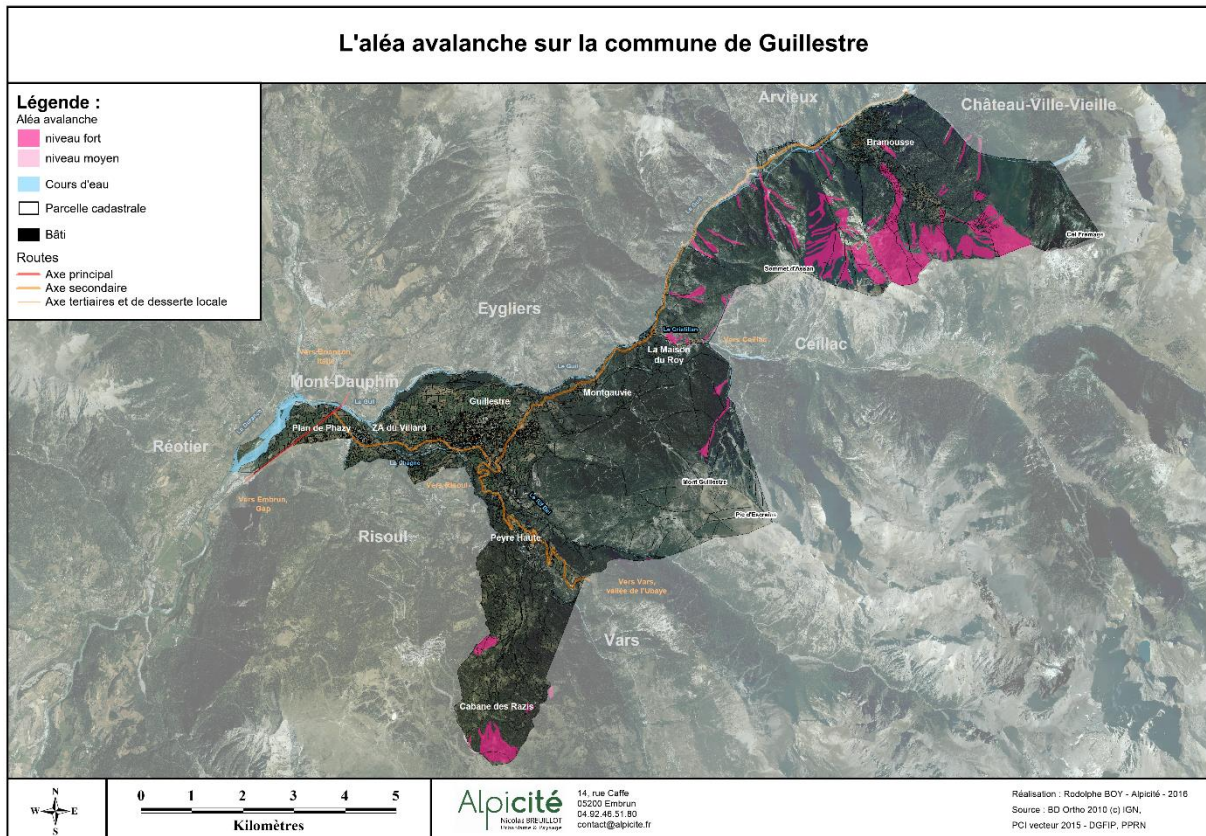
### 1.5.2. Les avalanches

Le risque d'avalanche correspond à un déplacement rapide d'une masse de neige sur une pente, provoqué par une rupture du manteau neigeux. Cette masse varie de quelques dizaines à plusieurs centaines de milliers de mètres cubes, pour des vitesses comprises entre 10 km/h et 400 km/h, selon la nature de la neige et les conditions d'écoulement. Les pentes favorables au départ des avalanches sont comprises entre 30 et 55°. La pente avalancheuse typique est raide, à l'ombre, proche d'une crête et couverte de neige soufflée.

Les aléas concernant les avalanches sont situés essentiellement sur dans les zones montagneuses. Plusieurs aléas moyens sont répertoriés en parallèle de la D 902 mais ne traversent a priori pas la route.

Le seul secteur bâti proche d'une de ces zones d'aléas est le hameau de Bramousse.





Carte 49 : L'aléa avalanche sur la commune de Guillestre

### 1.5.3. Les inondations

Le phénomène d'inondation est lié aux crues des fleuves, des rivières, des rivières torrentielles et des canaux. Les inondations peuvent se présenter sous différentes formes :

- La crue des torrents et des rivières torrentielles se caractérise par l'apparition ou l'augmentation brutale du débit d'un cours d'eau à forte pente qui s'accompagne fréquemment d'un important transport solide et d'érosion ;
- Le ravinement est un phénomène d'érosion par les eaux de ruissellement.

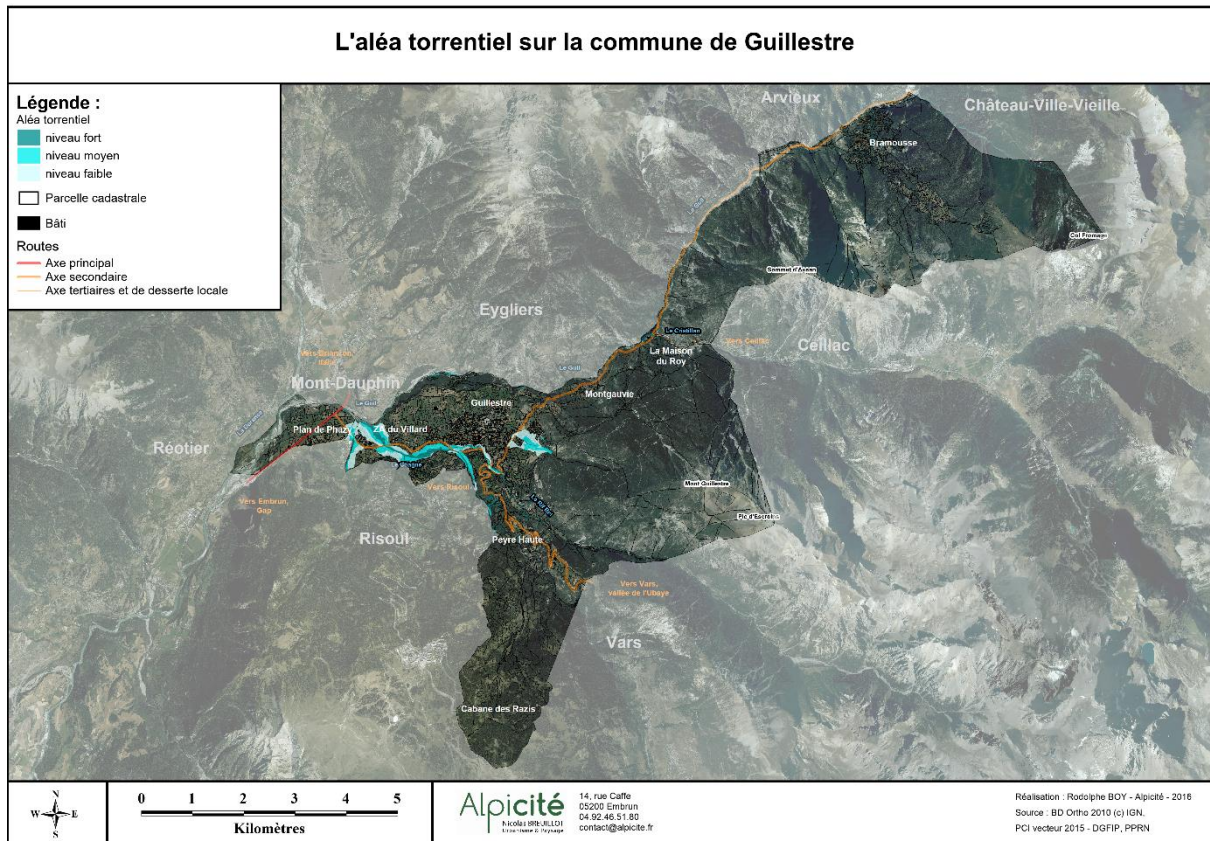
Le Guil est l'objet d'un Programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI). Un PAPI d'intention a été labellisé le 30 mai 2013 Il constitue la première étape du projet de territoire défini sur le bassin versant du Guil et a pour objectif la réalisation de divers diagnostics. Le PAPI complet devait intervenir pour la période 2014-2020 mais sa réalisation n'a été lancée qu'en cours d'année 2016.

#### 1.5.3.1. Aléas torrentiels

Les aléas torrentiels sur la commune sont situés autour du Chagne, du Rif Bel, au pied du ravin de Combe Chauve sur le quartier du Chainet, autour de la Maison du Roy et sur le torrent du Bramousse.

Ces aléas, souvent forts, sont proches, voire couvrent des zones urbanisées notamment dans le bas de la vieille ville le long de la déviation, autour et sur le parking du Priouré. La zone des campings est aussi entièrement couverte par ces aléas comme une bonne partie de la ZA du Villard et de La Maison du Roy.

On retrouve aussi des aléas en majorité faibles à moyens sur le Chainet et des aléas forts au cœur du hameau de Bramousse.



Carte 50 : L'aléa torrentiel sur la commune de Guillestre

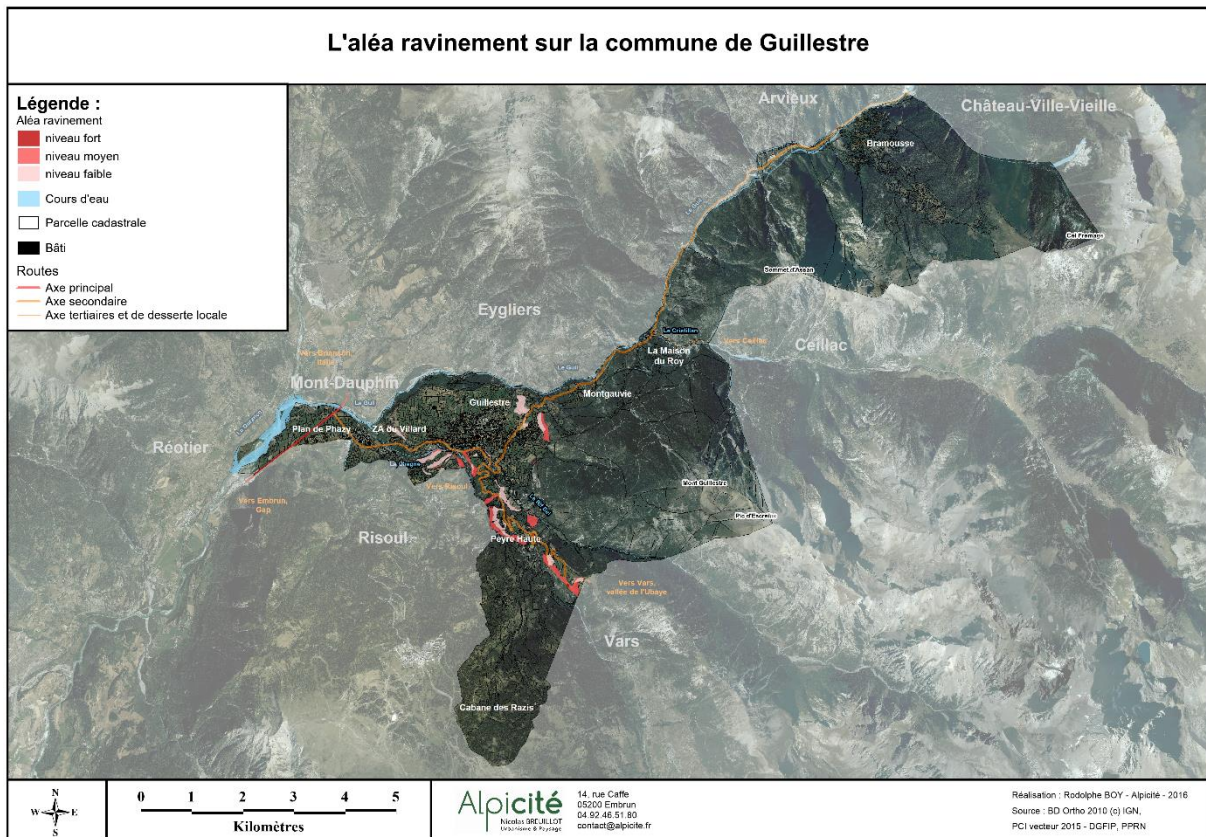
### 1.5.3.2. Aléas ravinement

Les aléas liés au ravinement se retrouvent souvent sur des zones concernées par des aléas de chute de bloc.

On les retrouve sur la route de Vars et en périphérie de la ville de Guillestre, sur la route des campings, le Pain de Sucre.

Le quartier du Chainet est encore impacté dans sa partie haute par des aléas faibles à moyens.





**Carte 51 : L'aléa ravinement sur la commune de Guillestre**

### 1.5.3.3. Aléas inondation

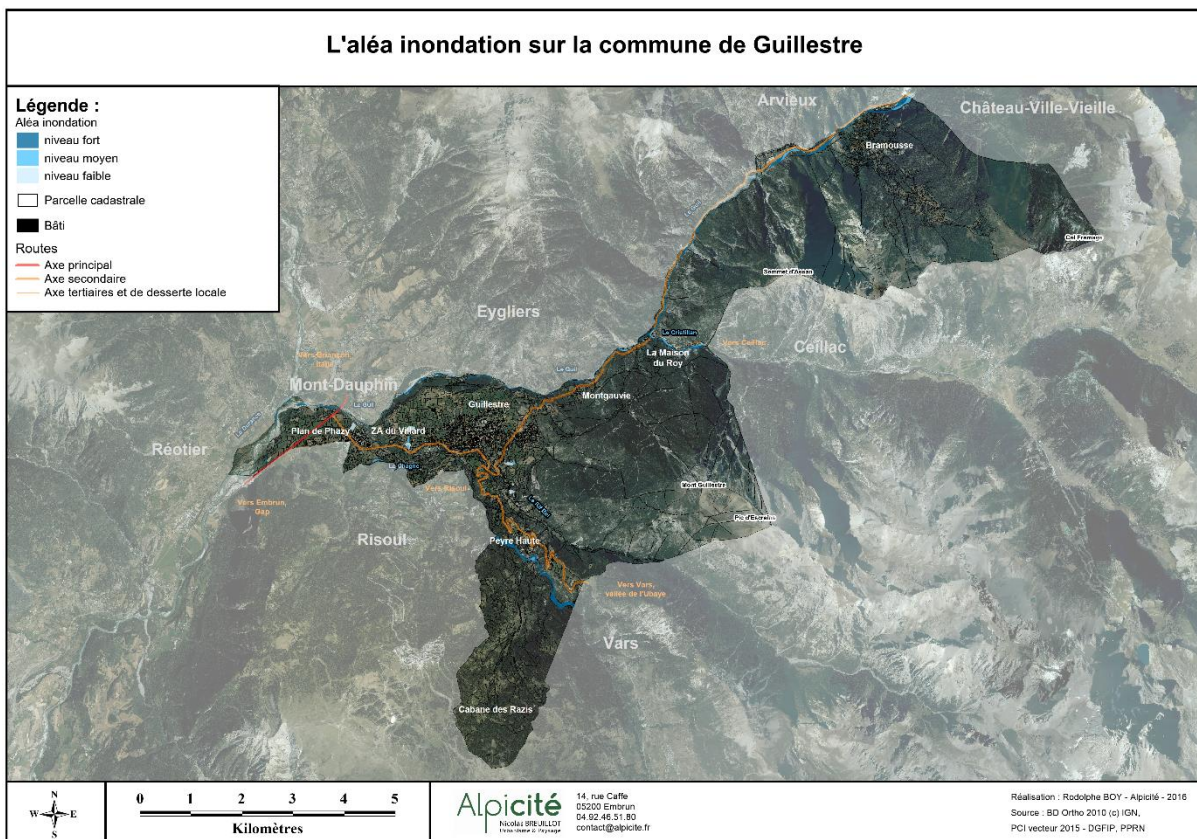
Les aléas liés aux inondations sont assez disparates et en dehors du secteur Guil / Cristillan et gorges du Chagne, ne forment que des petites poches.

La Maison du Roy est impactée par des aléas forts.

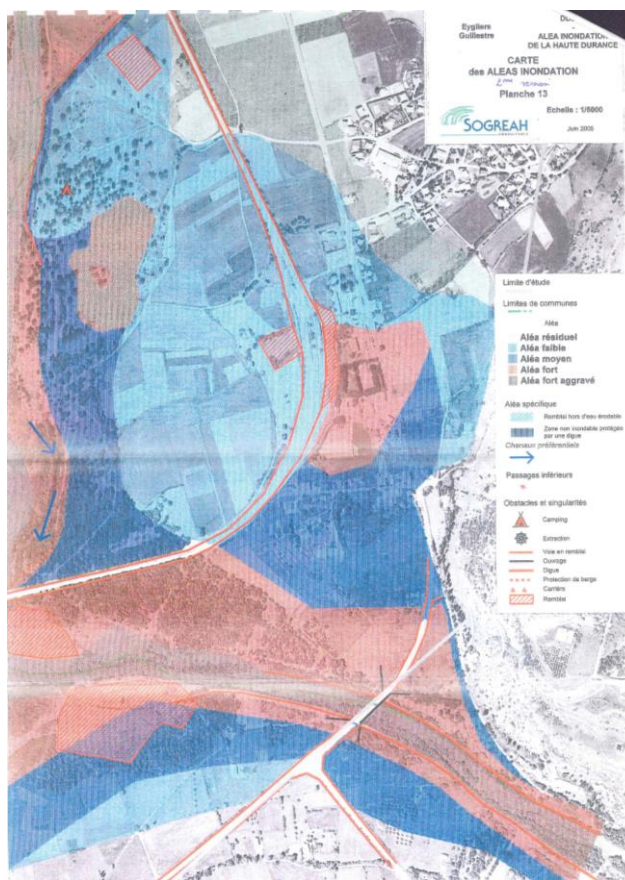
Sur le reste de la commune les zones urbanisées sont peu impactées, avec un secteur en aléa faible non bâti sur la ZA du Villard et une zone d'aléa faible et moyen sur le secteur de la Lauze (peu densément construit).

Ces éléments sont complétés par l'étude SOGREA de 2007 sur le secteur Eyglies / Guillestre.





Carte 52 : L'aléa inondation sur la commune de Guillestre



Carte 53 : L'aléa inondation sur le secteur Eyglies / Guillestre – Complément SOGREAH 2007

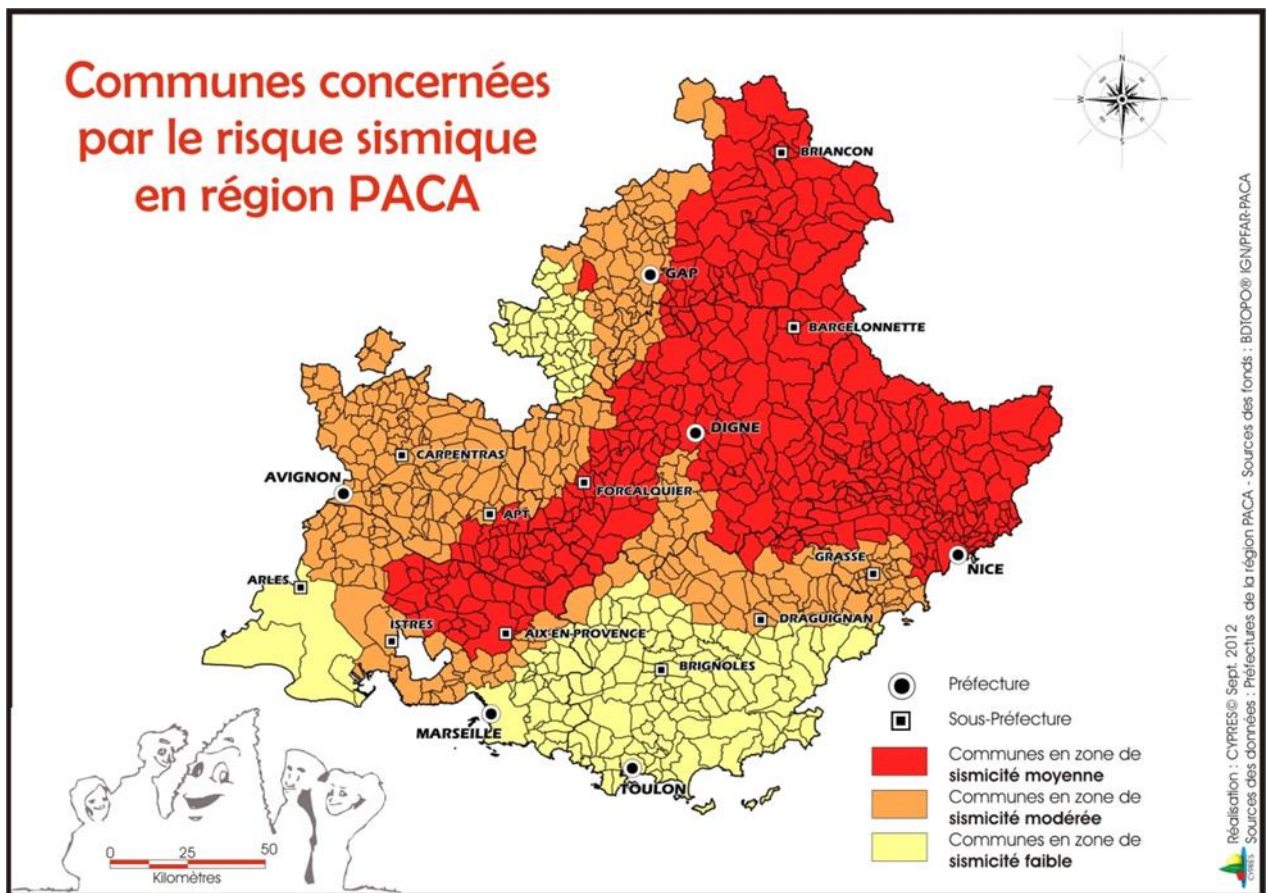


## 1.5.4. Les autres risques naturels

### 1.5.4.1. Le risque sismique

Le séisme, ou tremblement de terre, se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur. Cette fracturation a lieu au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint ce qui libère de l'énergie et crée des failles.

La commune de Guillestre est située dans une zone de sismicité de niveau 4, ce qui correspond à une sismicité moyenne. La région PACA est particulièrement concernée par ce risque comme on peut le constater sur la carte ci-dessous.



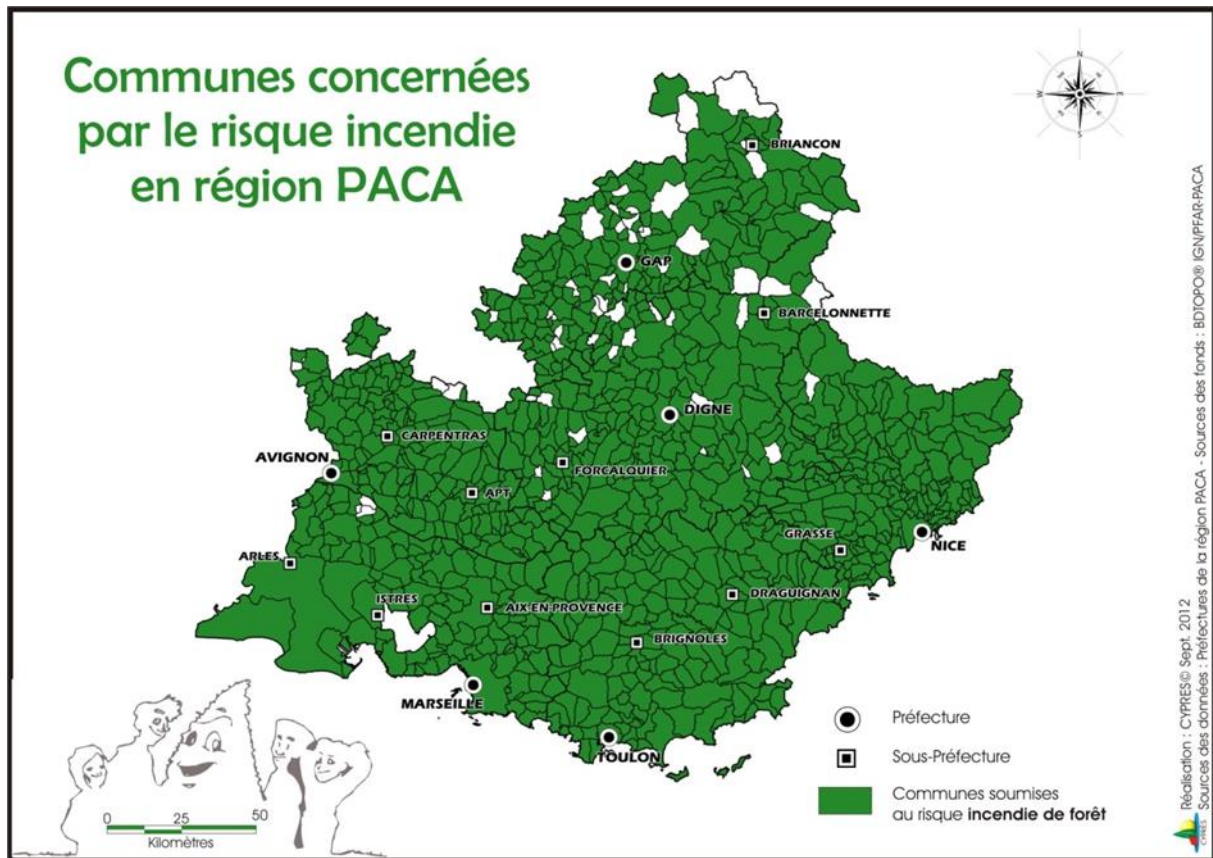
Carte 54 : Communes concernées par le risque sismique en région PACA

### 1.5.4.2. Le risque d'incendie

Les feux de forêt sont des sinistres qui se déclarent dans une formation naturelle qui peut être de type forestière (forêt de feuillus, de conifères ou mixtes), subforestière (maquis, garrigues ou landes) ou encore de type herbacée (prairies, pelouses, etc.) d'une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant.

Les feux se produisent préférentiellement pendant l'été mais plus d'un tiers ont lieu en dehors de cette période. La sécheresse de la végétation et de l'atmosphère accompagnée d'une faible teneur en eau des sols sont favorables aux incendies.

Le risque d'incendie est présent sur presque tout le territoire régional. Guillestre doit faire attention à ce risque éventuel.



Carte 55 : Communes concernées par le risque incendie de forêt en région PACA

Un Plan départemental de protection des forêts contre les incendies des Hautes-Alpes (PDPFCI) existe depuis 2006 (sa validité était censée être de 7 ans). Ce document produit un certain nombre d'orientations générales. Selon ce document, Guillestre est en dehors de la zone d'aléas. L'atlas cartographique du PDPFCI ne couvre donc pas la commune.

### 1.5.5. Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

La commune de Guillestre est soumise comme nous venons de le voir à de nombreux aléas naturels. Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN) a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral n° 2003-21-32 du 1 août 2003.

Le PPRN est localisé principalement sur la partie urbanisée de la commune autour de la ville de Guillestre et de la ZA du Villard, sur le Plateau du Simoust et les Gorges du Guil, sur la montée vers Vars, sur la Maison du Roy et Bramousse.

Le règlement du PPRN détermine la signification de chaque zone « Bleue » et « Rouge » par valeur et selon le type de risque.

Le règlement du PPRN est accompagné de prescriptions, de règles de construction et du type d'occupation du sol autorisée ou interdite selon le type de zone et le niveau de danger présent sur le secteur. Le PPRN ayant valeur de servitude publique ces règlements s'imposent au PLU.

Les différentes zones « Bleues » sont les suivantes :

Type de zone	Aléas
BM	Zone de risque faible en zone humide
BT0	Zone de risque faible de divagation torrentielle
BT1	Zone de risque faible de crue torrentielle
BT2	Zone de risque moyen ou fort de crue torrentielle
BR	Zone de risque faible de ravinement
BG1 Zone	Zone de risque faible de glissement de terrain
BG2	Zone de risque moyen de glissement de terrain
BP	Zone de risque faible de chute de pierres ou de blocs

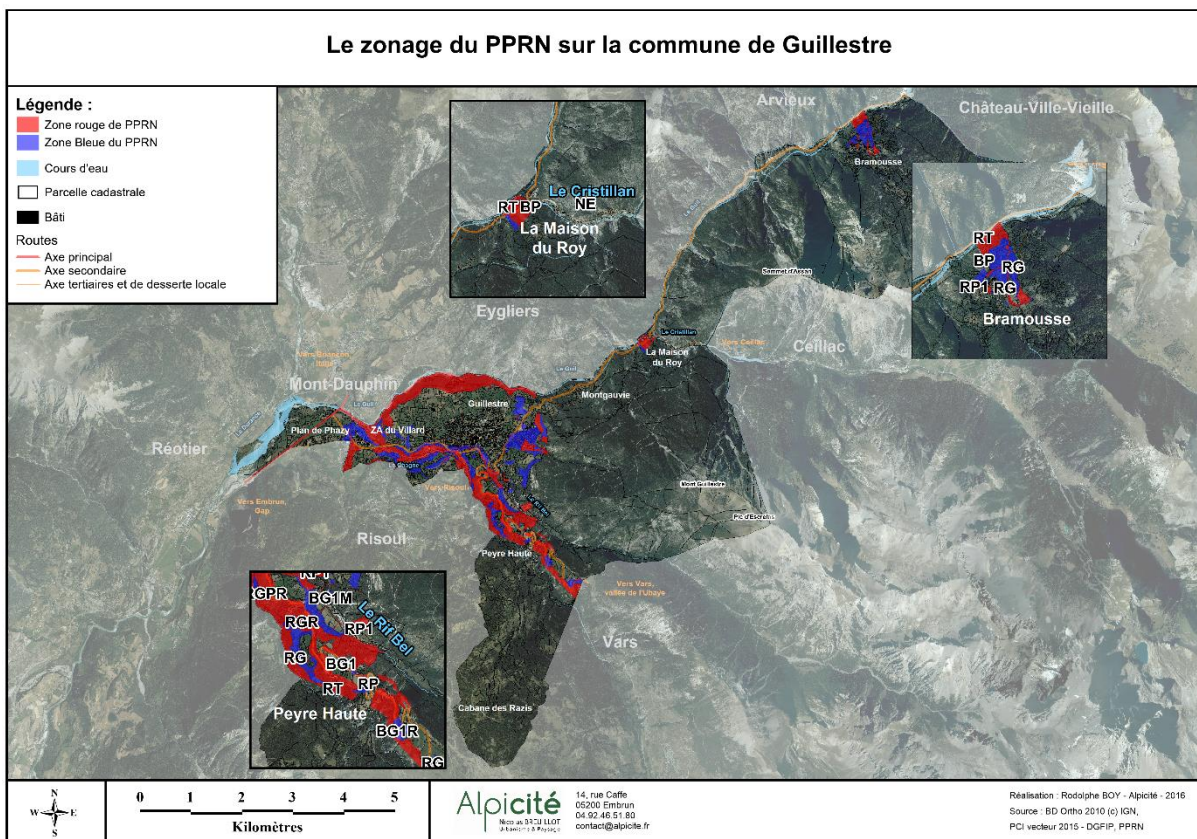
**Tableau 22 : Zones bleues du PPRN**

Les différentes zones « Rouges » sont les suivantes :

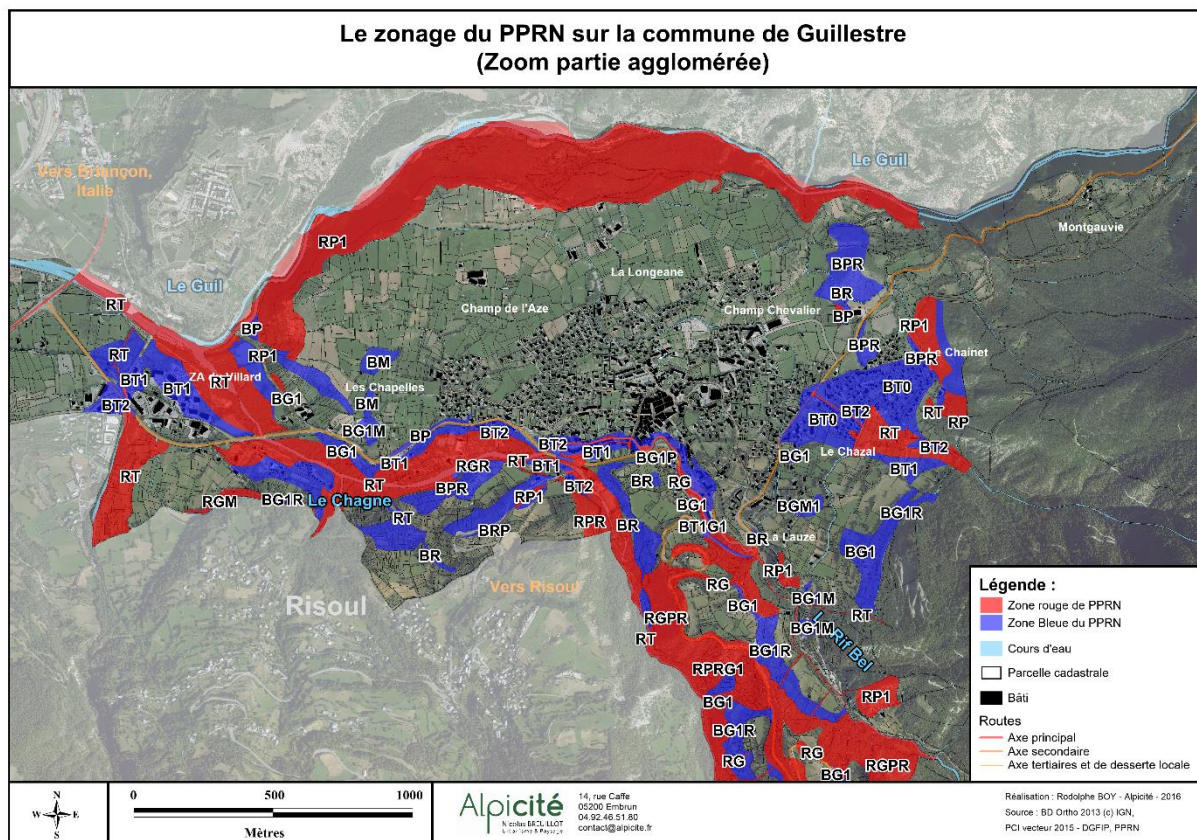
Type de zone	Aléas
RT	Zone de risque fort de crue torrentielle ou préservation de zone d'épandage
RP1	Zone de risque fort de chute de pierres et de blocs
RP2	Zone de risque fort de chute de pierres et de blocs (MAISON DU ROY)
RG	Zone de risque fort de glissement de terrain

**Tableau 23 : Zones rouges du PPRN**





Carte 56 : Le zonage du PPRN sur la commune de Guillestre



Carte 57 : Le zonage du PPRN sur la commune de Guillestre (zoom partie agglomérée)



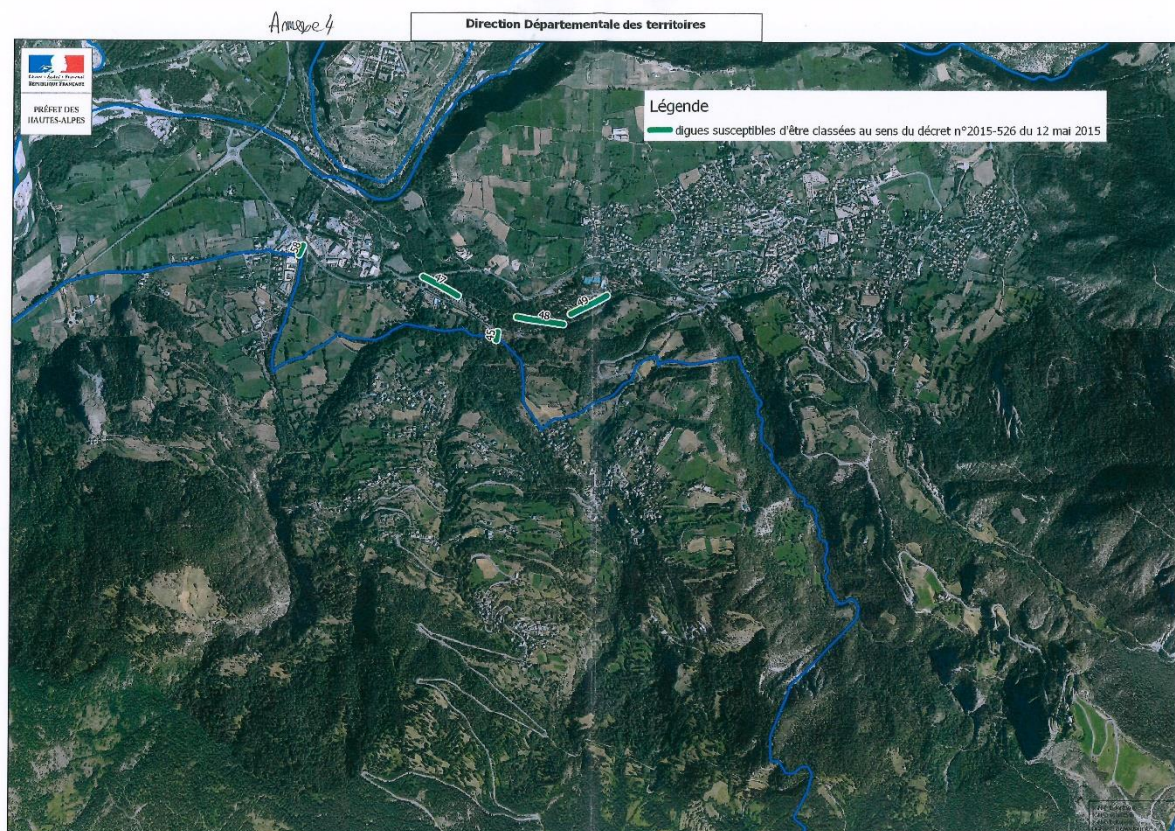
Certains secteurs urbanisés de la commune sont en zone « Non Renseignée » ou « Non Etudiée », ceux-ci sont soumis à une étude au cas par cas selon les aléas présents.

### 1.5.6. Ouvrages de protection

On notera que de nombreux ouvrages de protection contre les inondations sont présents sur la commune :

Ces ouvrages sont selon l'inventaire de la DDT :

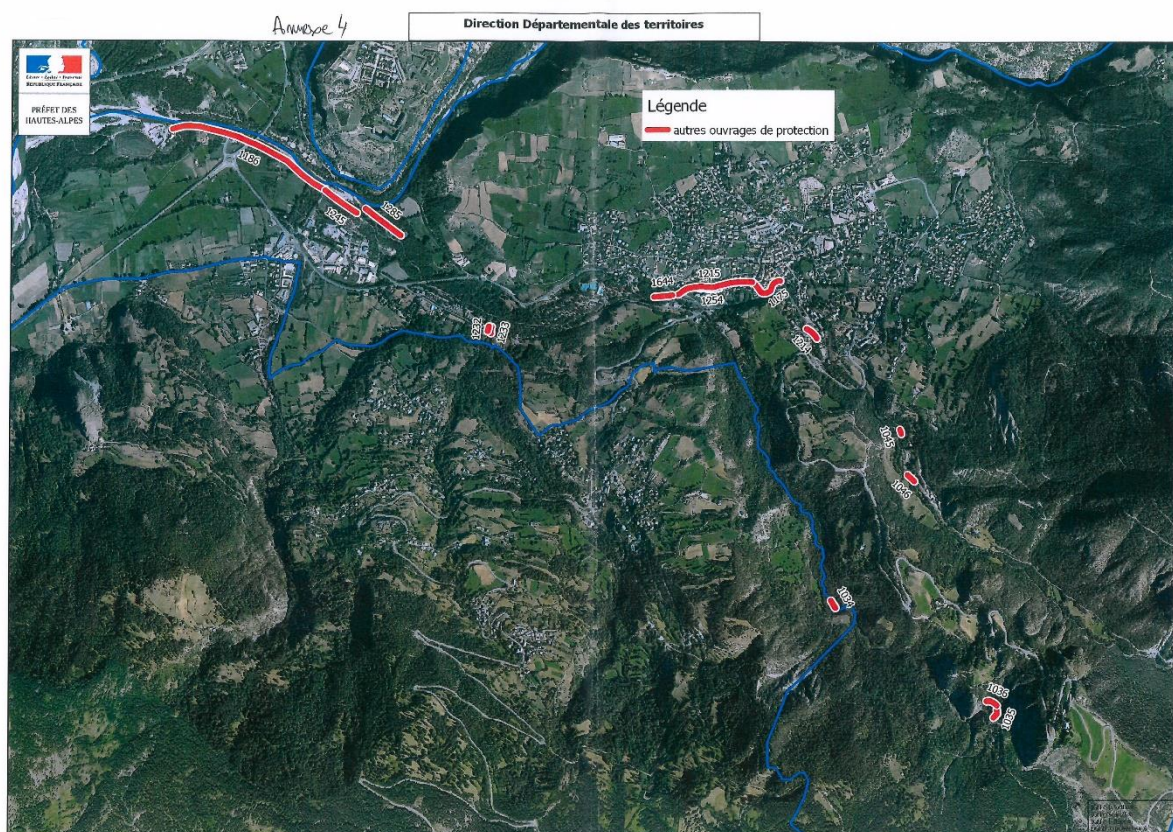
- Digues :
  - N°45 Monarel Guillestre RD MONAREL 42,00
  - N°47 Camping Le Villard RG CHAGNE 204,00
  - N°48 Camping St James RG CHAGNE 240,00
  - N°49 Camping La Rochette RD CHAGNE 204,00
  - N°58 Les Isclasses RG PALPS 51,00



- Ouvrages :
  - N°1034 dr CHAGNE 44
  - N°1035 g CHAGNE 50
  - N°1036 g CHAGNE 62



- N°1045 g RIF BEL. 23
- N°1046 dr RIF BEL 48
- N°1047 dr CRISTILLAN 13
- N°1175 Pont Prieuré - Pont St Esprit RD RIF BEL 193
- N°1186 ZA Villard - La Gagière RG GUIL 870
- N°1214 Gare routière 1 Pont Prieuré RD RIF BEL 74
- N°1215 Chenal aval Pont St Esprit RG RIF BEL 104
- N°1232 Monarel Guillestre RG MONAREL 40
- N°1233 Monarel Guillestre RG MONAREL 25
- N°1245 ZA Villard - La Gagière RG GUIL 200
- N°1254 Chenal aval Pont St Esprit RD RIF BEL 393
- N°1285 ZA Villard - La Gagière RG GUIL 227
- N°1644 dr CHAGNE 92

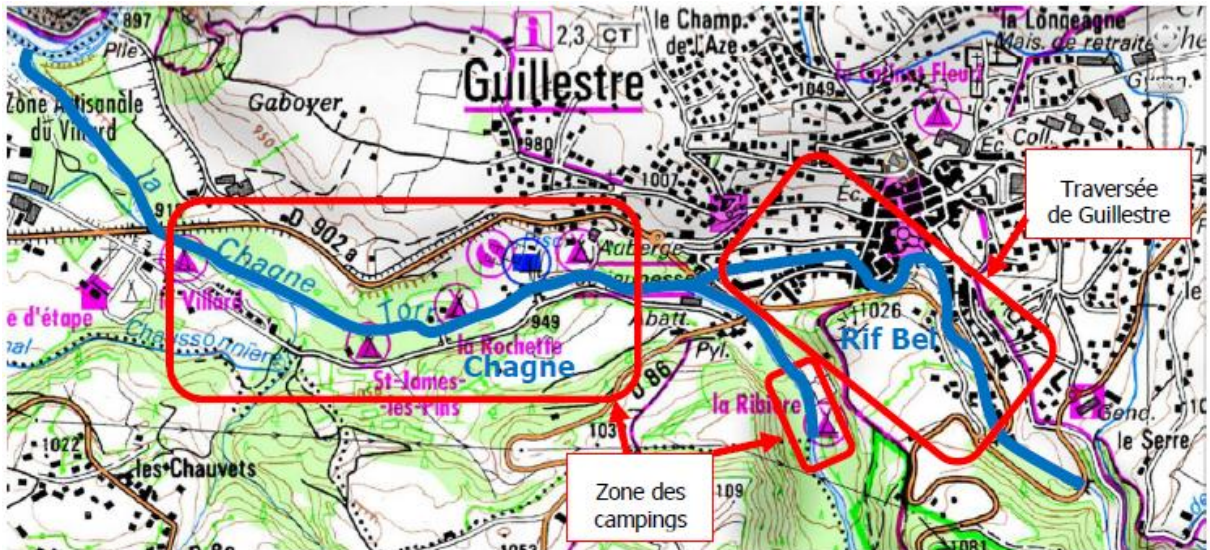


**Carte 59 : Autres ouvrages de protection sur la commune de Guillestre**

Une étude nommée « Etude pour la définition des aménagements de protection contre les crues du Rif Bel et du Chagne dans la traversée de Guillestre » a été rendue en septembre 2015.

Elle concerne deux secteurs de la commune sur le Chagne pour les campings et sur le Rif Bel dans la traversée de Guillestre.

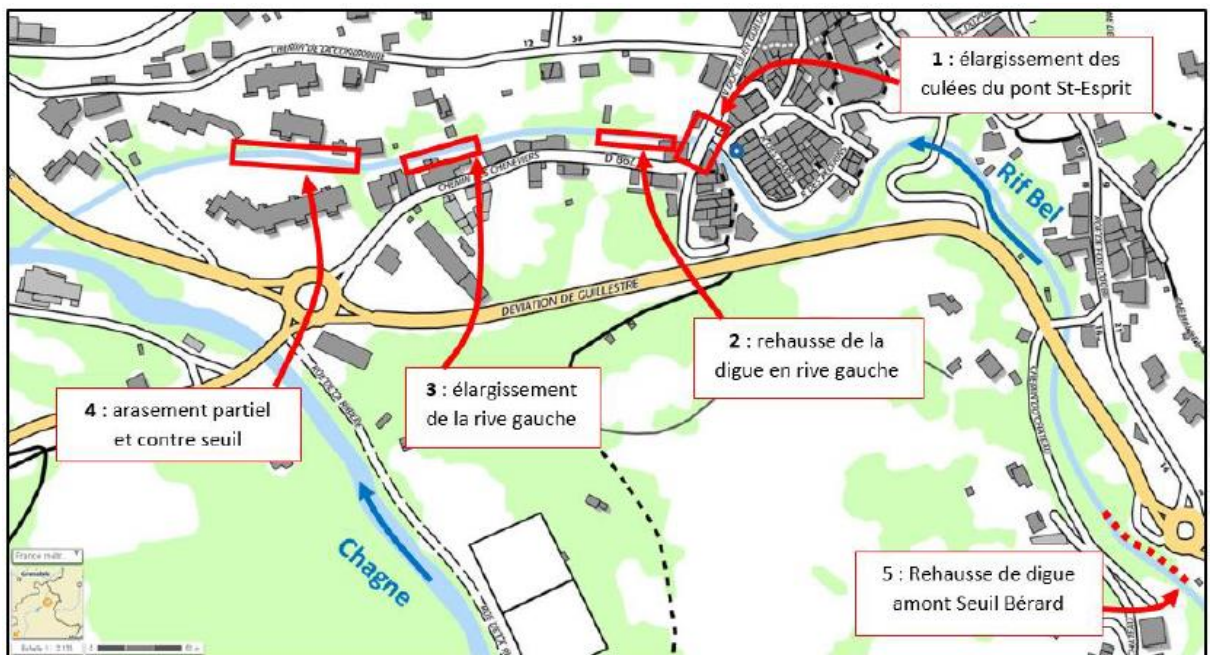




Carte 60 : Secteurs d'études

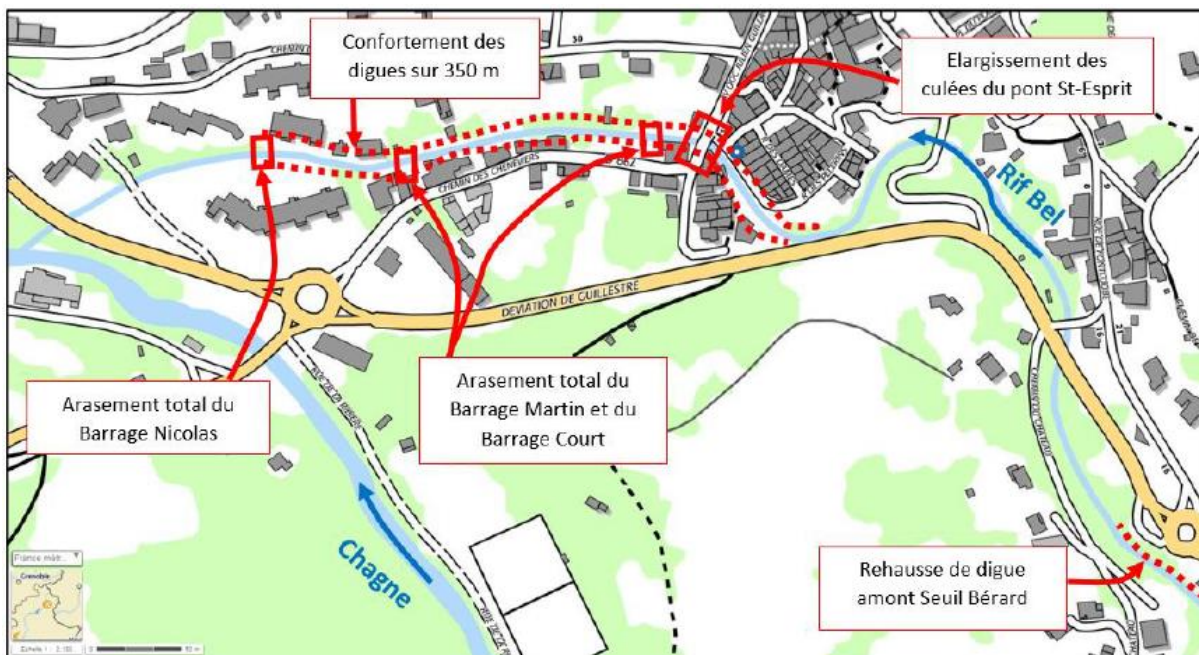
Deux scénarios d'aménagement ont été proposés sur chaque secteur pour réduire les risques :

- Sur le Rif-Bel :



Carte 61 : Scénario 1 d'aménagements proposé sur le Rif Bel





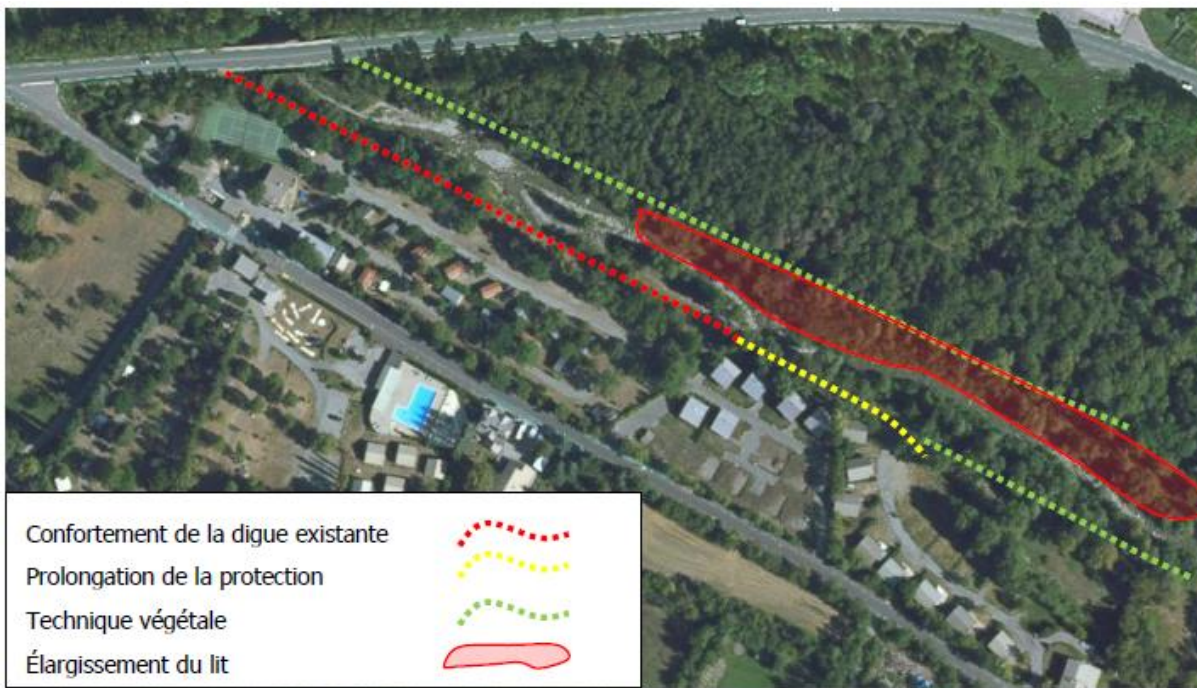
Carte 62 : Scénario 2 d'aménagements proposé sur le Rif Bel

- Sur le Chagne :



Carte 63 : Scénario 1 d'aménagements proposé sur le Chagne





**Carte 64 : Scénario 2 d'aménagements proposé sur le Chagne**

D'autres aménagements plus légers sont proposés en compléments sur les autres campings.

Les compléments suivants sont apportés par la CCGQ :



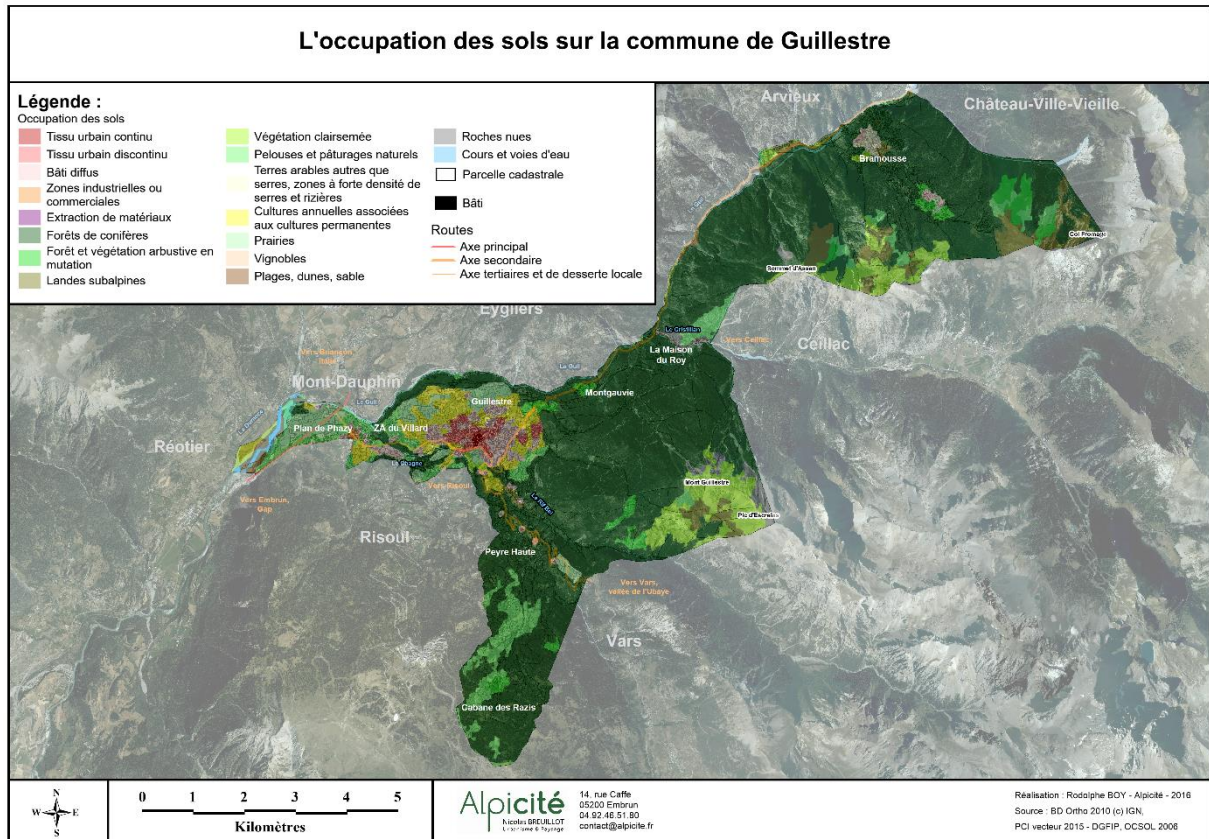




**Carte 65 : Etat des lieux des digues et ouvrages de protection dynamiques (commune de Guillestre) – Source : CCGQ**

## 2. Occupation des sols

### 2.1. Caractéristiques générales



Carte 66 : Occupation des sols sur la commune de Guillestre

Type d'occupation	Surface en ha	Pourcentage de la surface totale
Tissu urbain continu	4,7	0,1%
Tissu urbain discontinu	50,7	1,0%
Bâti diffus	127,4	2,5%
Zones industrielles ou commerciales	4,6	0,1%
Extraction de matériaux	0,1	0,0%
Forêts de conifères	3549,0	68,4%
Forêt et végétation arbustive en mutation	130,4	2,5%
Landes subalpines	213,8	4,1%
Végétation clairsemée	314,4	6,1%
Pelouses et pâturages naturels	347,5	6,7%
Terres arables autres que serres, zones à forte densité de serres et rizières	16,5	0,3%
Cultures annuelles associées aux cultures permanentes	180,0	3,5%



<b>Prairies</b>	142,3	2,7%
<b>Vignobles</b>	0,1	0,0%
<b>Plages, dunes, sable</b>	33,6	0,6%
<b>Roches nues</b>	59,1	1,1%
<b>Cours et voies d'eau</b>	13,5	0,3%
<b>Total</b>	<b>5187,6</b>	<b>100,0%</b>

**Tableau 24 : Occupation des sols sur la commune de Guillestre – Source : OCSOL 2006**

L'occupation du sol sur la commune de Guillestre est dominée par des espaces « naturels et semi-naturels » qu'ils soient fermés (forêt de conifères), semi-ouverts (forêt et végétation arbustive en mutation, landes subalpines), ouverts (végétation clairsemée, pelouses et pâturages naturels plages, dunes et sable, roches nues), ou aquatiques (cours et voies d'eau). Ces espaces représentent près de 90 % de de la surface totale de la commune.

Ces espaces sont largement dominés selon la typologie retenue par les forêts de conifères qui à elles seules couvrent 68,4 % du territoire, occupant notamment tous les versants escarpés de la commune jusqu'à une certaine altitude.

Sur ces secteurs d'altitude, on retrouve les espaces de végétation clairsemée, de landes subalpines, ou les roches nues, parfois de la forêt et végétation arbustive en mutation.

Cette dernière typologie se retrouve aussi en marge des pelouses et pâturages naturels (enrichissement) que l'on retrouve soit sur ces secteurs d'altitude, soit au milieu des surfaces forestières, soit autour de la ville de Guillestre sur les bas versants ou sur le Simoust.

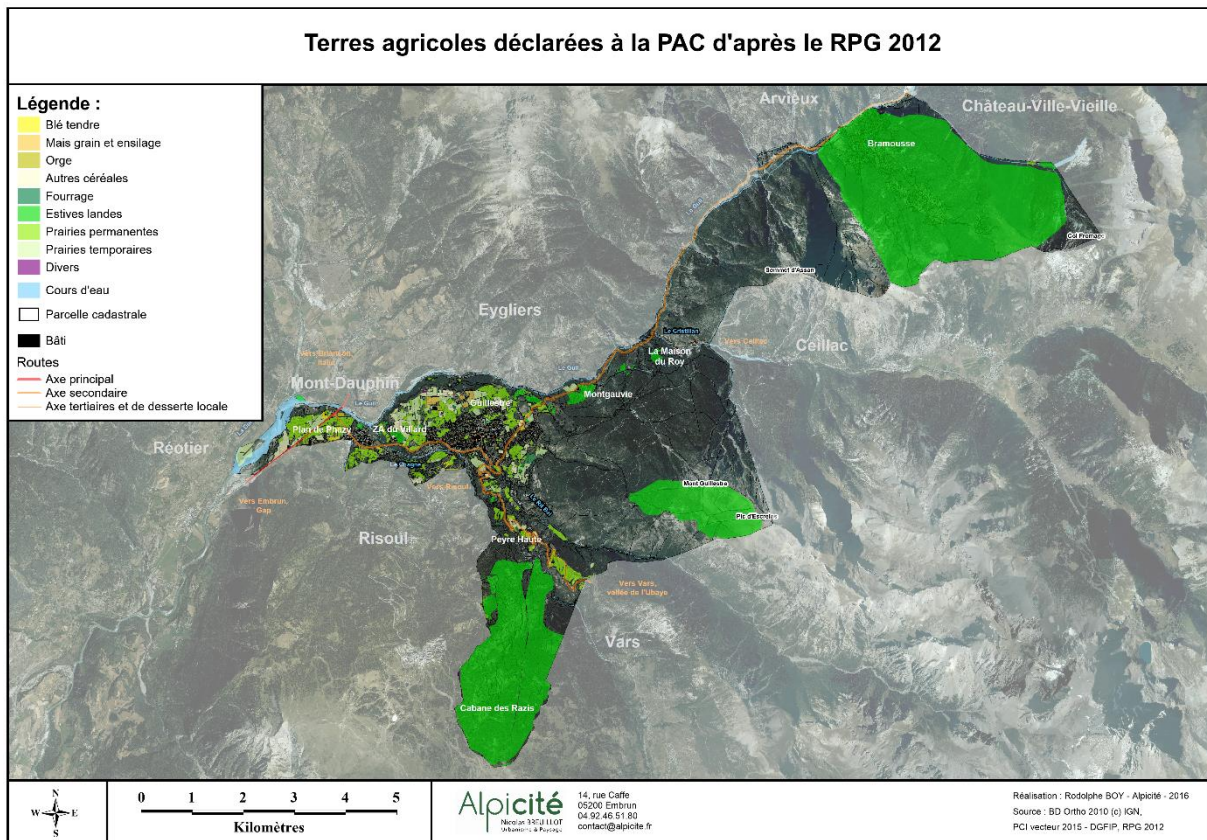
Les cours d'eau identifiés à cette échelle d'analyse sont uniquement la Durance bien que, comme précisé plus avant, le territoire soit extrêmement marqué par l'eau. Les espaces de plages, dunes et sable se trouvent en bordure de la Durance et du Guil, et sont les bancs ou de sables du lit moyen ou majeur de ces cours d'eau. Ils occupent moins de 1 % du territoire.

Les terrains agricoles ne représentent selon l'OCSOL 2006, que 6,5 % du territoire, essentiellement regroupées sous les typologies « cultures annuelles associées aux cultures permanentes » (3,5 %, soit 180 ha) et « prairies » (2,7 % soit 142,3 ha). Ces espaces sont situés presque exclusivement à l'ouest de la commune autour de la ville de Guillestre et dans la plaine de la Durance. On pourra noter que les pelouses et pâturages naturels ont dans la plupart des cas une vocation agricole (6,7 % soit 347,5 ha). Les vignobles (sur les coteaux du Simoust) et les terres arables autres que serres, zones à forte densité de serres et rizières (sur Bramousse) ne représentent qu'une part infime du territoire.

Enfin, le bâti n'occupe qu'un peu plus de 3,5 % du territoire communal soit 187,4 ha. 127,4 ha sont considérés comme du bâti diffus mais on constate sur le terrain que les secteurs diffus dans le prolongement du tissu urbain de Guillestre sont clairement a minima du tissu urbain discontinu (on pourra également s'interroger sur la typologie de tissu urbain discontinu sur les secteurs périphérique du centre ancien où le bâti est dans les faits clairement continu).

Cela permet néanmoins de constater que si ce bâti ne représente que 3,5 % du territoire, il occupe tout de même assez largement la partie ouest de la commune.

## 2.2. Les espaces agricoles



**Carte 67 : Espaces agricoles sur la commune de Guillestre**

Type d'occupation	Surface en ha	Pourcentage de la surface totale
Blé tendre	4,6	0,2%
Mais grain et ensilage	6,9	0,3%
Orge	3,6	0,2%
Autres céréales	24,9	1,2%
Fourrage	4,0	0,2%
Estives landes	1741,4	86,1%
Prairies permanentes	158,7	7,9%
Prairies temporaires	76,9	3,8%
Divers	1,1	0,1%
<b>Total</b>	<b>2022,1</b>	<b>100,0%</b>

**Tableau 25 : Occupation du sol par les terres agricoles - Source : RPG 2012**

Selon le RPG 2012 (terres déclarées à la PAC par les agriculteurs) les terres agricoles représentent 2022,1 ha soit 39 % des surfaces totales retenues par l'OCSOL (5187,6 ha), ce qui est à l'opposé des constatations faites ci-dessus (6,5 % de terres agricoles, 13,2 % en rajoutant les pelouses et pâturages naturels).



Cependant la grande majorité de ces terres agricoles sont des estives/landes (86,1 %) qui se superposent notamment aux espaces naturels décrits ci-dessus notamment les forêts de conifères. Ces constatations ne sont donc pas incompatibles étant donné le niveau d'analyse.

Ces terres se trouvent notamment sur 3 secteurs d'altitude, Razis/Mélezet, autour du Mont Guillestre et sur Bramousse et Riou Vert.

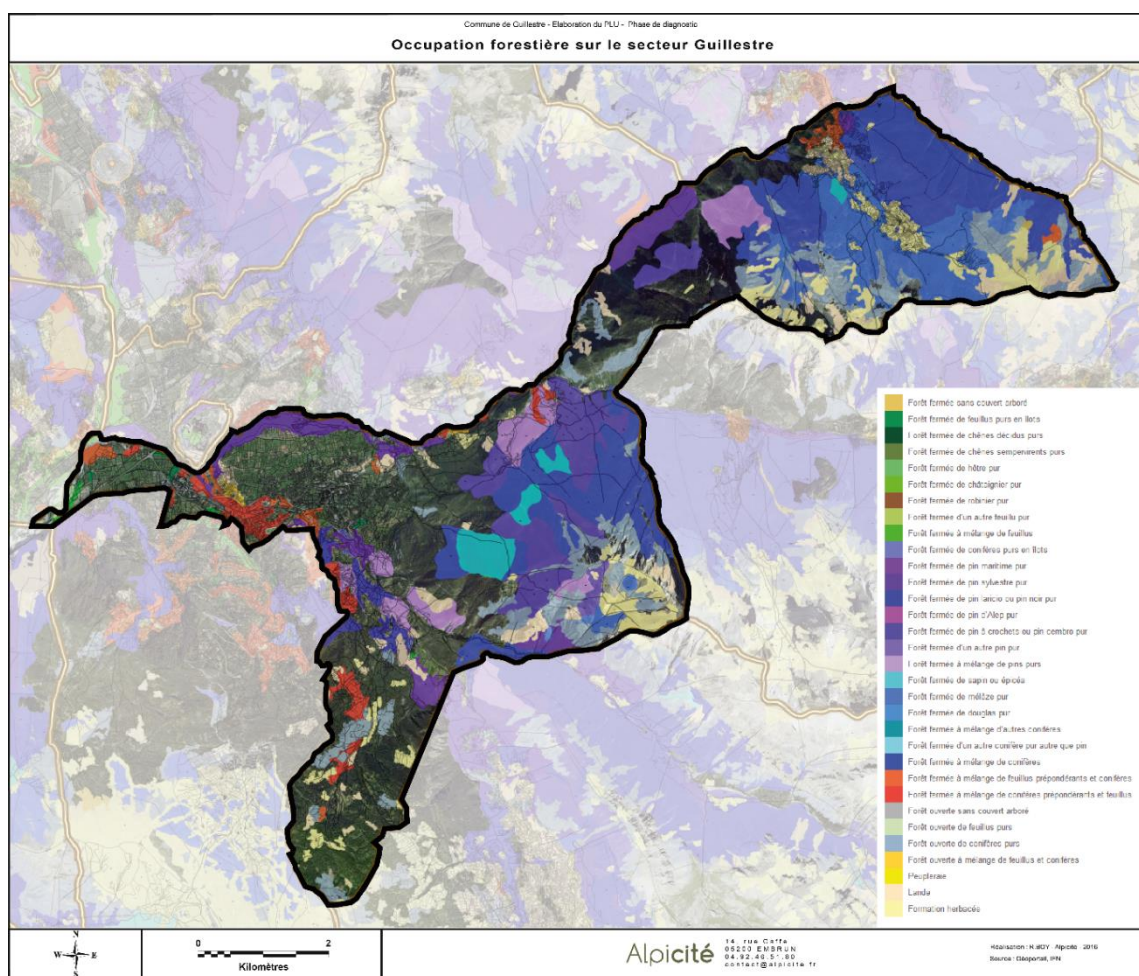
On retrouve également des systèmes de prairies permanentes ou temporaires, avec là encore des surfaces supérieures aux surfaces retenues dans l'OCSOL, pour un total de 235,6 hectares et près de 12 % des surfaces agricoles.

Les 2 % restants sont répartis sur différents types de céréales dans des proportions très faibles et pour un total de 40 hectares (1,9 %), le fourrage et la typologie « divers ».

Ces terres se trouvent essentiellement sur le Simoust, de la Lauze, dans la Plaine de Barbein, autour de la ZA du Villard et dans la montée de Vars.

### 2.3. Les espaces forestiers

#### 2.3.1. Occupation des sols



Carte 68 : Occupation forestière sur le secteur de Guillestre



La carte forestière V2 permet de préciser les types de formations végétales présentes sur la commune.

On constate effectivement que les forêts de conifères sont dominantes (toutes les teintes violettes ou bleutées) avec beaucoup de forêts mélangées, des forêts de pin ou de sapin, et de mélèze.

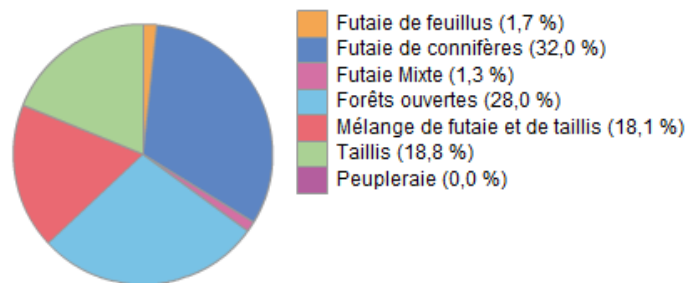
Sur les secteurs d'altitude on retrouve des landes et des forêts ouvertes sans couvert arboré.

Plus en vallée on trouve beaucoup de forêts mélangées (teintes orange, rouge et jaunes foncées) avec parfois des dominantes de feuillus ou de conifères.

Quelques peuplements de feuillus purs existent dans la plaine.

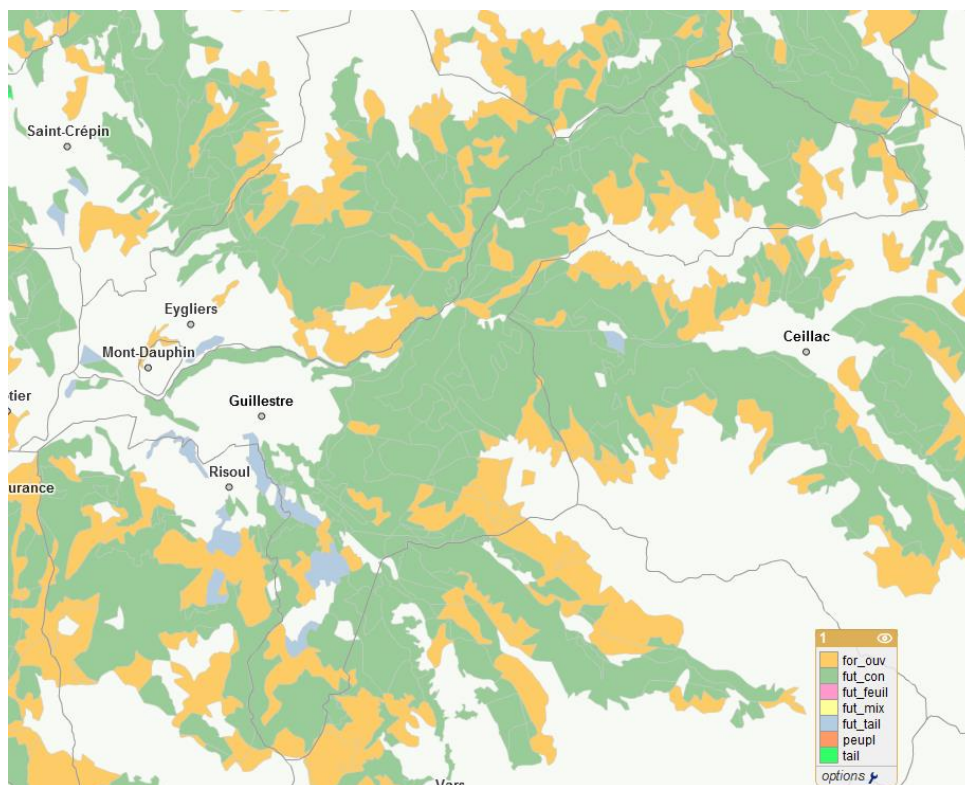
Si l'on s'en réfère à l'observatoire régional de la forêt méditerranéenne (OFME), les types de peuplements forestiers sur la commune sont les suivants :

Type de peuplements forestiers



source : IGN - BD Carto cycle 3

Graphique 43 : Types de peuplements forestiers sur la commune de Guillestre

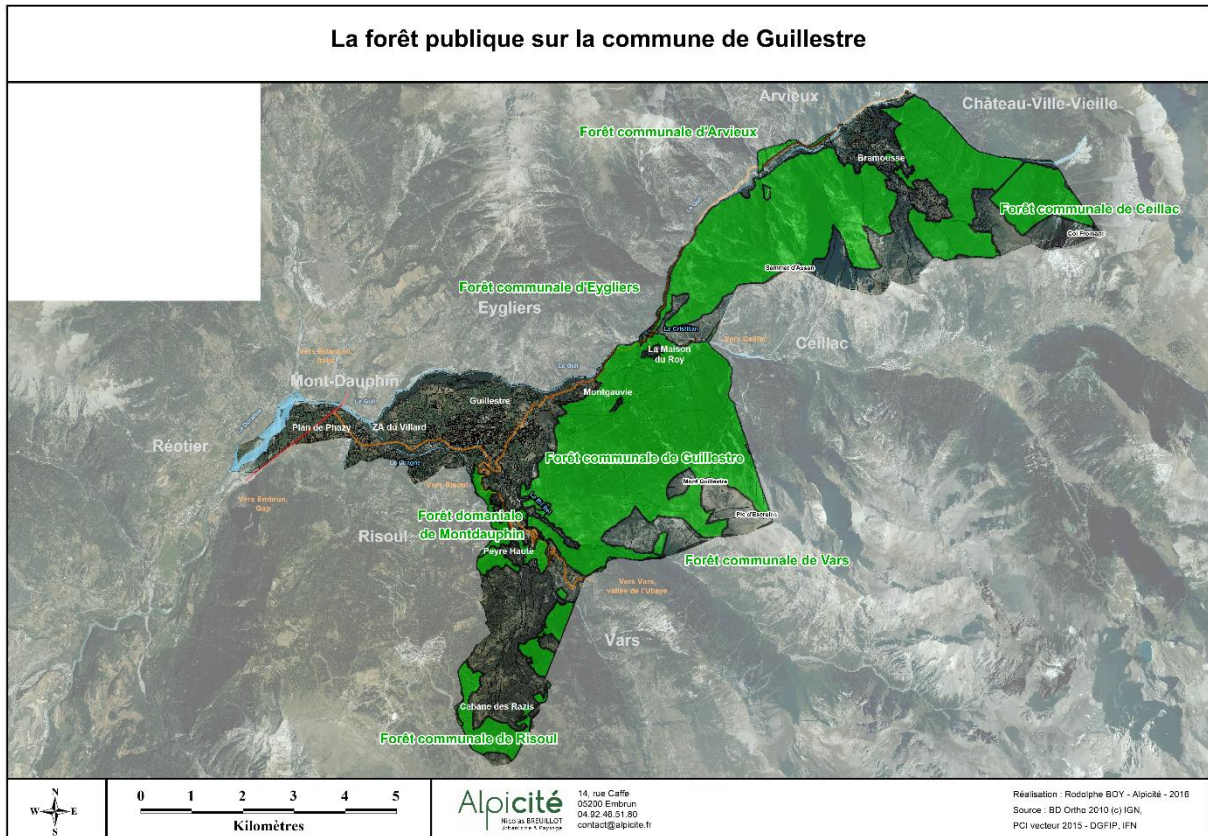


Carte 69 : Carte des types de peuplements forestiers sur la commune de Guillestre – Source : Cartographie interactive – OFME

On retrouve donc cette dominante de conifères en futaie dans les peuplements mais également beaucoup de surfaces de forêts ouvertes.

L'OFME indique un taux de boisement de 73 % sur la commune (cohérent avec l'OCSOL).

### 2.3.2. La forêt publique



Carte 70 : Forêts publiques sur la commune de Guillestre

Les forêts publiques représentent 2952,5 ha sur la commune dont près de 2865 ha de Forêt Communale et 88 ha de Forêt Domaniale (Forêt Domaniale de Mont-Dauphin). La Forêt Communale de Guillestre couvre à elle seule 2667,5 ha sur la commune et la Forêt Communale de Ceillac 161,5 ha. Le reste est réparti entre les Forêts Communales de d'Arvieux (20 ha), Eygliers (8 ha), Vars (3ha) et Risoul (3ha).

#### Propriété forestière



source : IGN - BD Carto cycle 3 - total : 100

#### Surface forestière en ha par propriétaire

	Guillestre (commune)
Superficie forêt communale	2 286
Superficie forêt domaniale	80
Superficie forêt privée	1 372
Superficie forestière totale	3 738

source : IGN - BD Carto Cycle 3

Graphique 44 : Répartition de la propriété forestière sur la commune

Les statistiques fournies par l'OFME donnent des chiffres divergents avec 2286 ha de forêts communales et 80 ha de forêt domaniale.

Par contre ces chiffres permettent d'évaluer la part de la forêt privée dans le total. Avec 1372 ha, cela représente sur la commune environ 37 % de la surface forestière.

### 2.3.3. Gestion

Guillestre est incluse dans le territoire de la Charte Forestière du Grand Briançonnais datant de 2009.

Les orientations retenues dans le cadre de cette Charte sont les suivantes :

- Renforcer la structuration de la filière bois du territoire ;
- Garantir un usage équilibré de la forêt ;
- Prévenir les effets des mutations du milieu naturel ;
- Partager une culture commune de la forêt du Grand Briançonnais.

Un programme d'action a été décliné à partir de ces orientations :

PROGRAMME D' ACTIONS		
<b>A</b>	<b>Renforcer la structuration de la filière bois du territoire</b>	
A1	1	Schéma de desserte forestière
	2	Résorption d'obstacles à la mobilisation des bois - chantiers pilotes -
	3	Inciter à développer une gestion durable et groupée en forêt privée ainsi que la mobilisation des bois
A2	4	Aider les entreprises à identifier les pistes de modernisation de leurs processus ou de développement commercial
A3	5	Contrat d'approvisionnement « pilote » entre un exploitant local et un propriétaire
	6	Mise en place d'une plate forme de tri qualitatif des bois, de séchage et de commercialisation des bois sciés
	7	Publier un annuaire des entreprises de la filière bois du territoire à l'usage des collectivités, architectes, maîtres d'œuvre.
	8	Créer les conditions de la valorisation des bois locaux
<b>B</b>	<b>Garantir un usage équilibré de la forêt</b>	
B1	9	Améliorer les conditions d'application de la réglementation sur la circulation des engins motorisés
	10	Améliorer les équipements d'accueil du public en forêt
	11	Gestion concertée sur des sites de grande sensibilité paysagère ou touristique
B2	12	Éducation à la forêt et son environnement
B3	13	Protection des régénérations par la mise en place de filets de protection
	14	Suivi concerté de l'impact des cervidés au milieu forestier
B4	15	Opération pilote - gestion des ripisylves
	16	Mise en place d'une gestion concertée sur les zones rouges de PPRN
<b>C</b>	<b>Prévenir les effets des mutations du milieu naturel</b>	
C 1	17	Définition des zones prioritaires pour la reconquête et la restauration d'espaces pastoraux fortement enrichés
	18	Mise en place des chantiers de broyage mécaniques après mise en place de conventions de pâturage assorties d'objectifs de contrôle de l'embroussaillage.
C 2	19	Campagne d'explication, d'information et de sensibilisation auprès des collectivités et du grand public sur la pérennisation des formations de mélèzin
	20	Soutenir les actions de régénération du mélèzin
C 3	21	Valorisation des données scientifiques relatives aux premiers effets des changements climatiques
<b>D</b>	<b>Partager une culture commune de la forêt du Grand Briançonnais</b>	
	22	Animation de la Charte Forestière de Territoire.
	23	Sensibiliser, Former et Diffuser l'information« forêt filière bois » à destination des élus, des propriétaires, des professionnels et du grand public
	25	Etude de faisabilité Maison du Mélèze

**Tableau 26 : Programme d'action de la Charte Forestière du Pays Grand Briançonnais**



### 3. Analyse écologique du territoire

#### 3.1. Réglementation environnementale du territoire

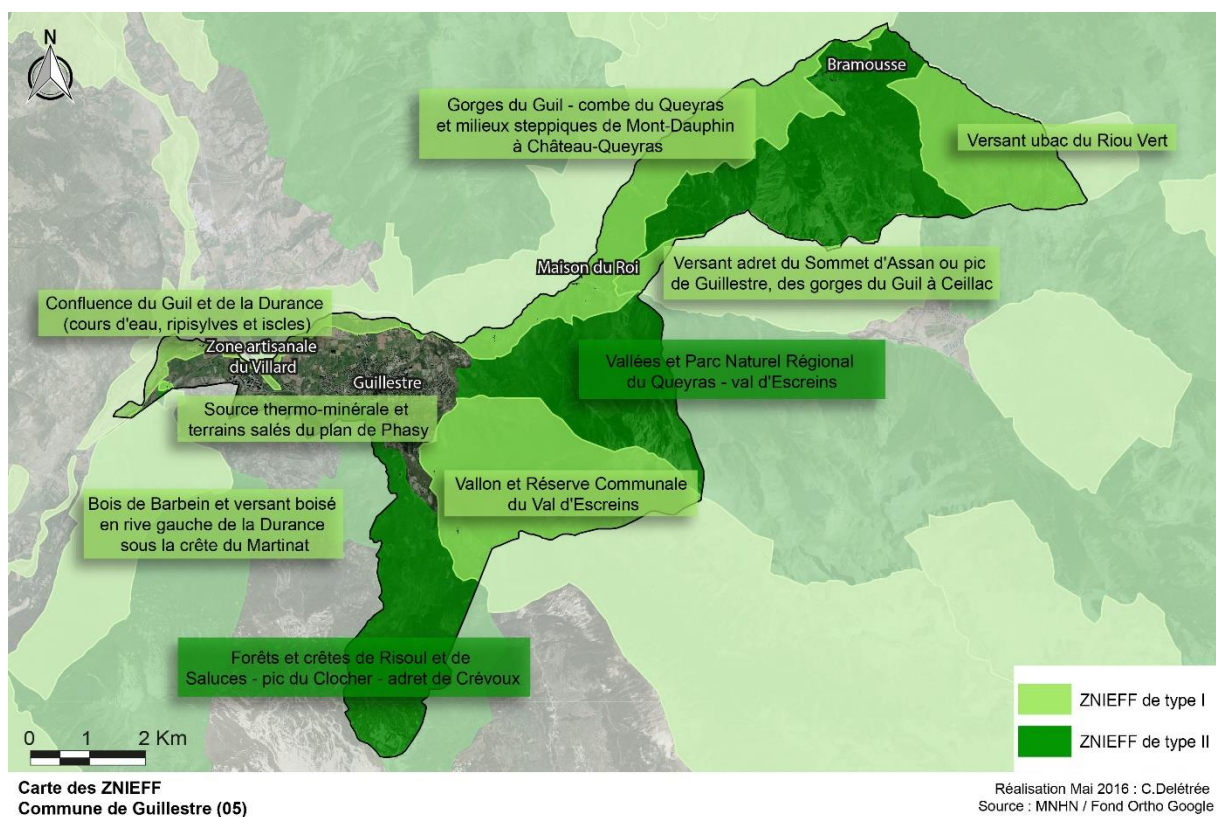
##### 3.1.1. Le patrimoine naturel

###### 3.1.1.1. Les ZNIEFF

Les ZNIEFF ou Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristiques ne constituent pas des zonages réglementaires mais sont représentées par des sites reconnus pour leurs fortes capacités biologiques et leur bon état de conservation.

Le type I est utilisé pour des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique. Ces ZNIEFF présentent en général des surfaces plus réduites que les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes.

La commune de Guillestre est concernée par sept ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II. Les zonages ZNIEFF occupent pratiquement toute la surface de la commune, hormis la zone urbanisée de Guillestre et la zone d'activité à l'ouest de la commune. Ces ZNIEFF concernent autant les milieux humides associés aux cours d'eau du Guil et de la Durance, qu'aux milieux chauds et secs de pelouses steppiques subcontinentales ou de pelouses sèches à orchidées situées sur les versants bien exposés. Les milieux d'altitude et les versants plus frais sont également concernés par ces zonages.



Carte 71 : Localisation des ZNIEFF

Type	Nom	Surface sur la commune et localisation	Caractères principaux - particularités
Type I	Gorges du Guil – Combe du Queyras et milieux steppiques de Mont-Dauphin à Château-Queyras	624,21 ha	Mosaïque remarquable d'habitats naturels de montagne et moyenne montagne. Nombreuses espèces à enjeux dont beaucoup d'espèces végétales.
	Versant ubac du Riou vert	462,86 ha	Différents types d'habitats remarquables dont des éboulis calcaires fins à Bérardie laineuse, des bas-marais et des forêts de Mélèze et de Pin cembro à <i>Calamagrostis villosa</i> . Nombreuses orchidées dont Listère à feuilles en cœur.
	Versant adret du Sommet d'Assan ou Pic de Guillestre, des Gorges du Guil à Ceillac	47,68 ha	Mosaïque remarquable d'habitats naturels de versant adret de montagne et moyenne montagne. Nombreuses espèces à enjeux dont beaucoup d'espèces végétales.
	Confluence du Guil et de la Durance (cours d'eau, ripisylves et iscles)	114,80 ha	Eco-complexe fluviatile (cours d'eau, adoux, stades pionniers de colonisation des alluvions, roselières fluviatiles, fourrés arbustifs à saules, ripisylves mûtures). Nombreuses espèces à enjeux. Rôle important de continuité écologique.
	Source thermo-minérale et terrains salés du Plan de Phasy	2,90 ha	Deux habitats particulièrement exceptionnels : <b>résurgence d'eaux minéralisées</b> créant un <b>pré salé continental</b> , l'une des très rares formations végétales de ce type en France intérieure et <b>concrétions spectaculaires de tuf</b>
	Bois de Barbein et versant boisé en rive gauche de la Durance sous la crête du Martinat	0,37 ha	Un habitat déterminant : <b>pelouses steppiques sub-continentales</b> . Présence de 6 autres habitats remarquables et de 5 espèces végétales déterminantes dont 2 protégées au niveau national. Fait partie d'un flux migratoire nord-sud.
	Vallon et Réserve Communale du Val d'Escreins	864,01 ha	Trois habitats déterminants sur le site : <b>éboulis calcaires fins, bas-marais cryophiles d'altitude</b> des bords de sources et suintements à Laïche des frimas ( <i>Carex frigida</i> ) et <b>ceintures péri-lacustres</b> des lacs froids et mares d'altitude à Linaigrette de Scheuchzer ( <i>Eriophorum scheuchzeri</i> ). Fort enjeu floristique : <b>10 espèces protégées au niveau national</b> . Diversité faunistique élevée.
Type II	Vallées et Parc Naturel Régional du Queyras – Val d'Escreins	3659,98 ha	<b>Dix habitats déterminants</b> , les plus caractéristiques et typiques étant les habitats d'affinité steppique + 15 autres habitats remarquables. Faune et flore d'une richesse exceptionnelle : <b>28 espèces végétales protégées au niveau national</b> , 71 espèces animales patrimoniales <b>dont 24 déterminantes</b> .
	Forêts et Crêtes de Risoul et de Saluces – pic du Clocher – adret de Crévoux	677,70 ha	<b>Six habitats déterminants</b> : formations steppiques, éboulis et milieux ponctuels liés à des sources minérales ou à des petits lacs. Faune et flore exceptionnelle : <b>11 espèces végétales protégées au niveau national</b> et <b>41 espèces animales patrimoniales dont 12 déterminantes</b> .

Tableau 27 : Les ZNIEFF présentes sur la commune

## ❖ ZNIEFF de type I

**Gorges du Guil – Combe du Queyras et milieux steppiques de Mont-Dauphin à Château-Queyras (930020394)**

Surface totale : 2324 ha

Description

Localisé à la jonction de la région du Guillestrois et de la bordure ouest du Parc Naturel Régional du Queyras, le site correspond pour l'essentiel aux gorges du Guil, et au versant adret de la basse vallée du Guil entre Mont-Dauphin et Château-Queyras. Il est établi sur la partie occidentale calcaire du massif.

Débutant à environ 890 m d'altitude, le site qui atteint 2260 m d'altitude, est inclus dans les étages de végétation montagnard et subalpin.

Il est traversé par le torrent du Guil dans sa partie basse et est bordé par des mélézins dans sa partie haute. Il se caractérise par d'immenses pinèdes d'adret et d'ubac à Pin sylvestre et localement à Pin à crochets, associées à de larges zones ouvertes ou semi-ouvertes, comprenant des prairies de fauche et des parcours ovins sur pelouses sèches et de landes, ainsi que des milieux rocheux, ravins et éboulis thermophiles.

Milieux remarquables

Les **pelouses steppiques sub-continentales** constituent le seul habitat déterminant du site. Cet habitat, d'une très grande valeur patrimoniale, est particulièrement caractéristique, avec l'ensemble de son cortège floristique, enrichi d'espèces végétales d'origine orientale. Huit autres habitats remarquables ou possédant un intérêt écologique important sont également présents : les pelouses calcicoles alpines et subalpines à Sésuvie bleutée et Avoine des montagnes, les prairies de fauche d'altitude, les forêts de Mélèze et de Pin cembro, les pinèdes de Pin sylvestre, les bas-marais alcalins à Laîche de Davall et les formations végétales des rochers et falaises calcaires, les prairies sèches méso-xérophiles à Brome dressé et les landes sèches d'adret à Genévrier sabine, élément de dynamique succédant aux pelouses sèches.

Flore

La flore du site est d'une grande valeur patrimoniale et recèle de nombreuses espèces végétales. Onze espèces déterminantes sont présentes, dont **trois sont protégées au niveau national** : le Dracocéphale d'Autriche, l'Orchis de Spitzel et la Violette à feuilles pennées.

Quatre autres espèces végétales déterminantes sont **protégées en région Provence-Alpes-Côte-d'Azur** : la Laîche à tiges un peu arrondies, la Fraxinelle, la Saxifrage fausse diaspensie et la Violette des collines.

Parmi les autres espèces végétales recensées, **deux sont protégées au niveau national** : la Primevère marginée et l'Ancolie des Alpes.



## Faune

Seulement neuf espèces animales patrimoniales, dont deux espèces déterminantes, fréquentent ce site. Au niveau des Oiseaux nicheurs locaux, citons l'Aigle royal, le Circaète Jean-le-blanc, la Fauvette orphée et la Pie-grièche écorcheur.

Le peuplement d'insectes local d'intérêt patrimonial est caractérisé par des papillons : l'**Apollon** et le **Sphinx de l'Argousier**, protégés au niveau européen et l'**Isabelle de France**, protégée en France et au niveau européen (directive CEE « Habitats »).

## Versant ubac du Riou vert (930020396)

Surface totale : 625 ha

## Description

Localisé dans la partie sud-ouest du Parc Naturel Régional du Queyras, le site correspond aux montagnes localisées un peu au sud de la combe du Guil et délimitées au sud par les cols de Bramousse et Fromage. L'altitude atteint 2745 à la pointe de la Selle.

Les moitiés ouest et est du site sont très contrastées : à l'ouest, la végétation est dominée par les landes et les forêts, à l'est, les imposantes falaises et les vastes éboulis donnent au paysage un aspect minéral et lumineux et déterminent une végétation spécialisée de milieux rocheux et une végétation de pelouses xérothermophiles.

Etabli entre 1480 m et 2745 m d'altitude, le site s'inscrit dans les étages de végétation montagnard supérieur, subalpin et alpin.

## Milieux remarquables

Trois habitats déterminants sont recensés sur le site : les éboulis calcaires fins, représentés par des **formations à Bérardie laineuse**, les **bas-marais cryophiles** d'altitude des bords de sources et suintements à Laïche des frimas et les **forêts de Mélèze et de Pin cembro à Calamagrostis villosa**.

Le site possède de plus quatre habitats remarquables : les forêts de Mélèze et de Pin cembro, les pinèdes de Pin à crochets, les bas-marais alcalins à Laïche de Davall et les formations végétales des rochers et falaises calcaires.

## Flore

La **Listère à feuilles en cœur**, orchidée des forêts montagnardes et subalpines froides et moussues, rare et protégée au niveau national, est la seule espèce végétale déterminante du site.

Treize autres espèces végétales remarquables sont présentes sur le site, dont sept d'orchidées. Parmi les plantes les plus remarquables figurent : la Gentiane de Villars espèce endémique des Alpes sud-occidentales et la **Primevère à larges feuilles**, espèce protégée au niveau national.

## Faune

Aucune espèce animale patrimoniale n'est connue sur ce site.

**Versant adret du Sommet d'Assan ou Pic de Guillestre, des Gorges du Guil à Ceillac (930020398)**

Surface totale : 757 ha

Description

Localisé dans la partie sud-ouest du Parc Naturel Régional du Queyras, le site correspond au massif délimité au sud par la vallée du Cristillan (partie aval). Le point culminant est de 2609 m au sommet d'Assan ou Pic de Guillestre. Réparti entre 1170 m et 2600 m d'altitude, le site est compris dans les étages de végétation montagnard, subalpin et alpin.

Les imposantes falaises et les vastes éboulis confèrent au site un aspect minéral de grand intérêt paysager.

Outre une végétation spécialisée d'éboulis et de falaises, le site présente des pelouses alpines d'aspect souvent écorché et, aux altitudes inférieures, des forêts de Pins.

Milieus remarquables

Trois habitats déterminants sont recensés sur le site : les **éboulis calcaires fins, représentés par des formations à Bérardie laineuse**, les **bas-marais** cryophiles d'altitude des bords de sources et suintements à Laîche des frimas et les **pelouses steppiques sub-continetales**.

Il possède de plus cinq habitats remarquables : les landes épineuses oro-méditerranéennes à Astragale toujours verte, les pinèdes de Pin à crochets, les pinèdes de Pin sylvestre, les bas-marais alcalins à Laîche de Davall et les formations végétales des rochers et falaises calcaires.

Flore

La flore du site est d'une **grande valeur patrimoniale** et possède de nombreuses plantes endémiques. Celui-ci abrite trois espèces déterminantes dont deux protégées au niveau national : la **Bérardie laineuse** et la **Violette à feuilles pennées**. L'**Orcanette du Dauphiné**, plante très rare ne présentant que cette seule station dans le département des Hautes-Alpes, constitue la troisième espèce végétale déterminante du site.

Faune

Seulement quatre espèces animales patrimoniales, dont une déterminante, ont été dénombrées sur le site. Il s'agit de deux Oiseaux nicheurs, le **Grand-duc d'Europe** et le **Bruant ortolan**, et de deux papillons : l'Apollon et l'Isabelle de France.

**Confluence du Guil et de la Durance (cours d'eau, ripisylves et iscles) (930012770)**

Surface totale : 297 ha

Description

Localisé dans la région du Guillestrois, dans la vallée de la Haute Durance, entre le massif des Ecrins à l'ouest et le massif du Queyras à l'est, le site correspond à la confluence du Guil avec la Durance. Il comprend le cours d'eau et ses ripisylves et iscles associées.

Le site s'étend sur un substrat d'alluvions fluviales récentes entre 870 m à 1050 m d'altitude, il est totalement inclus dans l'étage de végétation montagnard.

Le site est caractérisé par une bonne représentativité de tous les stades de la dynamique de végétation, depuis les stades initiaux composés de bancs de graviers nus, en passant par les formations pionnières de colonisation des alluvions et délaissées, les saulaies arbustives et de larges ripisylves où se rencontrent à la fois des espèces végétales d'origine montagnarde et méditerranéenne.

### Milieus remarquables

Deux habitats remarquables se développent sur le site : les pinèdes de Pin sylvestre xériques et les pinèdes mésophiles, établies sur les terrasses fluviatiles hautes et correspondants souvent à une ripisylve mûre vieillissante et les boisements riverains en galeries d'Aulne blanc.

Notons la présence de deux autres habitats présentant un intérêt écologique important : les **fouffés de saules pionniers des berges et alluvions torrentielles à Saule drapé**, Saule pourpre et Myricaire d'Allemagne et la **végétation pionnière herbacées des alluvions torrentielles et bancs de graviers**.

L'**éco-complexe fluviatile** qui associe, en une mosaïque mouvante d'une riche diversité, le cours d'eau actif, les bras morts d'eau lente, les stades pionniers de colonisation des alluvions, les roselières fluviatiles des bancs de limons, les fouffés arbustifs et les ripisylves mûres, constitue l'essentiel de l'intérêt du site.

### Flore

La flore du site présente quatre espèces déterminantes dont une est protégée au niveau national : la **Hierochloë boréale** et deux sont protégées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur : la **Polygale naine** et l'**Herminium à un bulbe**, rare orchidée des prairies humides en régression importante. La Potentille inclinée constitue la quatrième espèce végétale déterminante du site.

Parmi les autres espèces végétales remarquables recensées, une est protégée au niveau national : la **Petite Massette**, héliophyte des bords de cours d'eau qui colonise les dépôts de vases temporairement immergées au niveau des berges à courant lent ou dans les bras morts.

### Faune

Le peuplement faunistique du site revêt un **intérêt élevé sur le plan patrimonial**, avec 20 espèces animales patrimoniales, dont quatre sont déterminantes.

Le **Vespère de Savi**, chiroptère remarquable rupicole et montagnard d'affinité méridionale, qui exploite les milieux forestiers surtout riverains de l'eau pour la chasse et les milieux rocheux (falaises) pour les gîtes est l'un des représentants locaux des Mammifères d'intérêt patrimonial.

L'avifaune nicheuse de la zone possède maintes espèces dignes d'intérêt : Autour des palombes, Circaète Jean-le-blanc, Milan royal, Chevalier guignette, Chouette chevêche, Grand-duc d'Europe, Petit-duc scops, Martin-pêcheur d'Europe, Huppe fasciée...

Parmi les Insectes d'intérêt patrimonial présents dans la zone figurent divers papillons tels que l'Apollon, la Mélitée des Linaires, le Moiré provençal et le Sphinx de l'Argousier.

Citons enfin un Odonate, l'**Agrion de Mercure**, espèce déterminante dite « vulnérable », protégée au niveau européen (directive CEE « Habitats »), d'affinité plutôt méridionale, assez localisée et peu fréquente, qui se rencontre dans les cours d'eau ensoleillés, à courant plus ou moins vif, sur substrat calcaire (fossés, petits ruisseaux, effluents de sources, marais envahis de joncs).



**Vallon et réserve communale du Val d'Escreins (930012767)**

Surface totale : 4542 ha

Description

Localisé dans la partie sud-ouest du Parc Naturel Régional du Queyras, le site correspond à la vallée du Rif Bel et au vallon Laugier bordés par de hautes montagnes, constituées essentiellement de calcaire, culminant à plus de 3000 m.

De forte amplitude altitudinale et réparti entre 1100 m et 3385 m d'altitude, le site se distribue depuis l'étage de végétation montagnard jusqu'à l'étage nival.

Outre la végétation spécialisée d'éboulis et de falaises, le site présente aux altitudes inférieures de belles forêts de Pin à crochets et de Mélèze et de grandes étendues de pelouses alpines.

Milieus remarquables

Trois habitats déterminants sont recensés sur le site : **les éboulis calcaires fins**, représentés notamment par des formations à Liondent des montagnes et à Bérardie laineuse, des **bas-marais cryophiles d'altitude des bords de sources et suintements à Laïche des frimas** et **les ceintures péri-lacustres des lacs froids et mares d'altitude à Linaigrette de Scheuchzer**.

Neufs autres habitats remarquables sont présents : des mégaphorbiaies montagnardes et subalpines, formations opulentes de hautes herbes des combes humides et fraîches, des prairies de fauche d'altitude, des forêts de Mélèze et de Pin cembro, des pinèdes de Pin à crochets, des pinèdes de Pin sylvestre, des bas-marais alcalins à Laïche de Davall, des bas-marais acides à Laïche noire, des landes épineuses oroméditerranéennes à Astragale toujours verte et des formations végétales des rochers et falaises calcaires.

Flore

La flore du site est d'une **très grande valeur patrimoniale** et recèle de nombreuses espèces endémiques. Elle abrite 15 espèces déterminantes, **sept espèces protégées au niveau national** : la Bérardie laineuse, le Sabot de Vénus, l'Epipogon sans feuilles, rare orchidée forestière des boisements montagnards denses et ombragés, l'Orchis de Spitzel, la Violette à feuilles pennées, la Primevère marginée et la Laïche faux pied d'oiseau, **quatre espèces sont protégées au niveau régional** : la Saxifrage fausse diapensie, la Bardanette à sépales réfléchies, la Listère à feuilles en cœur et la Renoncule à feuilles de Parnassie.

Faune

Ce site dispose d'un patrimoine faunistique dont **l'intérêt biologique est élevé**. Vingt-trois espèces animales patrimoniales, dont huit déterminantes, y sont présentes.

Chez les Mammifères locaux d'intérêt patrimonial, citons le **Lièvre variable**, espèce remarquable en régression, relique de l'époque glaciaire, fréquentant des milieux assez variés (alpages, éboulis, landes, forêts, pelouses, champs, cultures, friches) entre 1200 à 3100 m d'altitude. Les Oiseaux nicheurs sont quant à eux représentés par l'Aigle royal, le Faucon pèlerin, le Tétraz lyre, le Lagopède alpin, la Chouette de Tengmalm, espèce boréo-alpine forestière et déterminante, des hêtraies, pessières, cembraies et mélézins, le Cincle plongeur, le Crave à bec rouge, le Sizerin flammé...

Pour les insectes, de nombreuses espèces de papillons remarquables sont présentes : Piéride de la Roquette, l'**Azuré du Serpolet**, protégée au niveau européen (directive CEE « Habitats »), Azuré de la Croisette, **Petit Apollon**, protégée en France, l'**Apollon** et l'**Ecaille chinée**, protégés au niveau européen, **Sphinx de l'Epilobe**, protégé au niveau européen. On rencontre également le Bourdon *Bombus brodmannicus delmasi*, dont cette sous-espèce est déterminante et endémique des pentes fleuries ensoleillées. Le Sténobothre cottien, Orthoptère déterminant et vulnérable, en limite d'aire en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Gomphocère des moraines, espèce déterminante d'Orthoptères dite « vulnérable », de répartition arctico-alpine et euro-sibérienne et très thermophobe.

### Source thermo-minérale et terrains salés du Plan de Phasy (930012771)

Surface totale : 11 ha

#### Description

Localisé dans la région du Guillestrois, il est établi en rive gauche de la vallée de la Haute Durance, entre le massif des Ecrins à l'ouest et le massif du Queyras à l'est.

Le site s'étend sur un substrat d'alluvions fluviales récentes.

Il s'étend de 870 m à 950 m d'altitude et est inclus dans l'étage de végétation montagnard.

Bordé par la Durance et sa ripisylve à l'ouest et entouré de coteaux de pelouses d'affinités steppiques, il est caractérisé par la **résurgence de plusieurs sources chaudes fortement minéralisées**, qui s'écoulent dans des **canaux de tufs** lesquels se sont édifiés peu à peu. Le débordement de l'un d'entre eux laisse divaguer l'eau de manière à créer un **petit pré salé, humide**. Il s'agit là, en plein cœur des Alpes de **l'un des rares prés salés continentaux français**. Il accueille ainsi une flore d'une très grande originalité.

De par sa position le long de la Durance, large vallée glaciaire, qui est une voie importante de pénétration à l'intérieur des Alpes, le site se trouve sur un flux migratoire nord-sud.

#### Milieus remarquables

Deux habitats déterminants particulièrement exceptionnels sont présents. Il s'agit d'une **résurgence d'eaux minéralisées créant d'une part un pré salé continental**, l'une des très rares formations végétales de ce type en France intérieure, alors que ces milieux se rencontrent habituellement sur le littoral, et d'autre part engendrant des **concrétions spectaculaires de tuf**.

#### Flore

La flore du site abrite trois espèces végétales déterminantes dont une est protégée en région Provence-Alpes-Côte d'Azur : le **Plantain maritime**. Pour cette dernière espèce liée aux terrains salés, il s'agit de l'une des deux stations connues du département des Hautes-Alpes.

Les deux autres espèces végétales déterminantes, rares dans le département des Hautes-Alpes, sont le **Cotonéaster de l'Atlas**, très rare arbuste des milieux rocaillieux secs et le **Silène à floraison nocturne**.

Par ailleurs, sept autres espèces végétales remarquables y sont recensées dont une est protégée en région Provence-Alpes-Côte d'Azur : la **Zannichellie des marais**, discrète plante aquatique des eaux stagnantes ou faiblement courantes. Parmi les autres espèces végétales remarquables, deux plantes ont une très forte valeur patrimoniale : la **Spergulaire intermédiaire**, caryophyllacée des sols salés et dont il

s'agit ici de la seule station du département des Hautes-Alpes et la **Glycérie de Borrer**, l'une des deux stations du département.

### Faune

Une seule espèce animale patrimoniale a été recensée sur le site. Il s'agit de l'**Agrion de Mercure** (décrite plus haut).

### **Bois de Barbein et versant boisé en rive gauche de la Durance sous la crête du Martinat (930020399)**

Surface totale : 725 ha

### Description

Localisé dans la partie est du département des Hautes-Alpes, dans la région du Guillestrois, dans la vallée de la Haute Durance (en rive gauche), le site est établi sur le contrefort ouest du massif du Queyras.

Débutant à l'étage de végétation montagnard à 850 m d'altitude, le site culmine à 2124 m sur la Crête du Martinat. Il est inclus dans les étages de végétation montagnard et subalpin.

Longé par la Durance dans sa partie basse et bordé par des alpages dans sa partie haute, il est caractérisé par de vastes forêts (pinèdes sylvestres, mélèzins). De par sa position le long de la Durance, large vallée glaciaire, qui est une voie importante de pénétration à l'intérieur des Alpes, le site se trouve sur un flux migratoire nord-sud.

### Milieus remarquables

Les **pelouses steppiques sub-continentales** constituent le seul habitat déterminant du site.

Six autres habitats remarquables sont présents : les prairies de fauche d'altitude, les mélèzins-cembraies ou forêts de Mélèze et de Pin cembro, les pinèdes de Pin sylvestre et les éboulis calcaires, les éboulis thermophiles à Calamagrostis argenté, les formations végétales des rochers et falaises calcaires et siliceuses.

### Flore

La flore du site abrite cinq espèces végétales déterminantes, dont **deux sont protégées au niveau national** : l'Astragale queue de renard des Alpes, fabacée atteignant 1 m de hauteur, à floraison spectaculaire, affectionnant les pelouses et landes d'affinités steppiques et la Pivoine officinale, plante spectaculaire des bois clairs, lisières et landes. Deux autres espèces déterminantes sont **protégées en Provence-Alpes-côte-d'Azur** : la Lunaire vivace, crucifère généralement inféodée aux boisements frais de ravins des étages collinéen supérieur et montagnard, particulièrement rare en région Provence-Alpes-Côte-d'Azur et la Fraxinelle blanche, belle rutacée des lisières et broussailles sèches. Le Cotonéaster de l'Atlas (Cotoneaster atlanticus) est la dernière espèce déterminante de ce site.

Il abrite également une espèce remarquable protégée au niveau national : la **Gagée des champs**, petite liliacée rudérale aux fleurs jaunes.

### Faune

Le cortège faunistique du site semble relativement intéressant sur le plan patrimonial. Il présente 17 espèces animales patrimoniales, dont une est déterminante.



Chez les mammifères notons la présence du Lièvre variable.

Parmi les Oiseaux nicheurs, il est à remarquer la présence d'une espèce déterminante : le Faucon pèlerin ; et huit espèces remarquables : Aigle royal, Autour des palombes, Bondrée apivore, Grand-duc d'Europe, Tichodrome échelette (espèce strictement inféodée aux milieux rupestres), Tétraz lyre, Crave à bec rouge (nicheur remarquable peu fréquent, inféodé aux alpages, où il vient s'alimenter, ces alpages étant situés à proximité de falaises où il niche), Pic noir et Bruant fou.

Les insectes patrimoniaux locaux correspondent à diverses espèces comme : l'Azuré de la croisette, l'Azuré du Serpolet, espèce remarquable et **protégée au niveau européen**, l'Apollon, la Laineuse du prunellier, **protégée au niveau européen**, la Zygène des bugranes et l'Agrion de Mercure.

#### ❖ ZNIEFF de type II

### Vallées et Parc Naturel Régional du Queyras – Val d'Escreins (930012757)

Surface totale : 58632 ha

#### Description

Etabli dans la partie est du département des Hautes-Alpes, en limite frontalière avec l'Italie, entre le Briançonnais au nord, la vallée de l'Ubaye au sud et la vallée de la Durance à l'ouest, ce vaste site montagneux correspond à l'essentiel du Parc Naturel Régional du Queyras.

Débutant à l'étage de végétation montagnard à environ 900 m d'altitude, ce très beau site ordonné autour de la vallée du Guil, culmine à 3387 m au Pic de la Font Sancte. Il s'inscrit dans les étages de végétation montagnard, subalpin et alpin.

Le climat et la géologie du Queyras ont engendré une végétation caractéristique, marquée notamment par :

- L'important développement de formations steppiques en fond de vallée ;
- La remontée en altitude des étages forestiers sur de vastes surfaces (pinèdes thermo-xérophiles, mélézins/cembraies) ;
- D'immenses étendues herbeuses alpines, offrant aux troupeaux des pâturages de très bonne qualité et parsemés de nombreux lacs et bas-marais ;
- De nombreux éboulis, d'imposantes crêtes ébouleuses et des falaises abruptes.

La présence de plusieurs lacs d'altitude, des paysages remarquables marqués par le pastoralisme, une opulente richesse écologique et biologique font de ce territoire l'un des joyaux naturalistes des Alpes françaises.

#### Milieux remarquables

Les dix habitats déterminants que compte le site sont principalement des pinèdes, des marécages, des éboulis calcaires et des formations steppiques. Ce sont : les forêts fraîches d'ubac sur calcaire à Pin à crochets ou à Pin sylvestre, les bas-marais cryophiles d'altitude des bords de sources et suintements à Laïche des frimas, les bas-marais pionniers arctico-alpins à Laïche bicolore, habitats d'une très grande valeur patrimoniale, qui apparaissent ponctuellement dans de nombreux secteurs du site où ils possèdent

une composition floristique tout à fait caractéristique, Les ceintures péri-lacustres des lacs froids et mares d'altitude à Linaigrette de Scheuchzer, les tourbières de transition, habitat particulièrement rare et localisé en région Provence Alpes Côte d'Azur, les cariçaies palustres à Laïche renflée et les éboulis calcaires fins, représentés notamment par des formations à Liondent des montagnes et à Bérardie laineuse.

Les formations végétales d'affinités steppiques constituent également les **types d'habitats déterminants, parmi les plus typiques et caractéristiques du site** et au plan national. Elles y occupent des surfaces importantes, en fond de vallées. Elles comprennent les pelouses steppiques sub-continentales constituées de manière très caractéristique, avec l'ensemble de leur cortège floristique enrichi d'espèces végétales d'origine orientale et les mattorals arborescent à Genévrier thurifère et à Amelanchier à feuilles ovales.

On compte encore quinze autres habitats diversifiés et remarquables sur le site : les saulaies arctico-alpines des bas-marais et bords de ruisseaux à Saule arbrisseau, les landes épineuses oroméditerranéennes à Astragale toujours verte, les pelouses calcicoles alpines et subalpines à Séslerie bleutée et Laïche toujours verte, les mégaphorbiaies montagnardes et subalpines, les prairies de fauche d'altitude, les mélèzins-cembraies ou forêts de Mélèze et de Pin cembro, les bas-marais alcalins à Laïche de Davall, les éboulis calcaires alpins...

## Flore

La flore du site est d'une très grande valeur patrimoniale et recèle de nombreuses espèces rares, protégées ou remarquables. Il abrite quatre-vingt-une espèces déterminantes dont vingt-huit sont protégées au niveau national : citons le Cystoptéris des montagnes, fougère plus fréquente dans les Alpes du Nord, n'occupant que de rares stations dans les Alpes du Sud où elle affectionne les chaos de blocs, la Tofieldie boréale, le Panicaut des Alpes, l'Orchis de Spitzel, le Sabot de Vénus, l'Epipogon sans feuilles, rare orchidée forestière des boisements montagnards denses et ombragés, l'Inule variable, le Cirse d'Allioni, le Pastel des Alpes, la Primevère de Haller, l'Androsace des Alpes, l'Androsace de Suisse, l'Androsace pubescente...

Vingt-quatre autres espèces déterminantes sont protégées en Provence-Alpes-Côte-d'Azur : la Gymnadenie odorante, la Listère en forme de cœur, le Dactylorhize couleur de sang, l'Orchis nain des Alpes, l'Orchis de Traunsteiner, la Saussurée discolore, la Bardanette réfléchie, la Cardamine de Plumier, la Drave des bois, la Sabline de Clemente, la Pyrole moyenne, l'Azalée naine...

Il abrite également dix-huit espèces remarquables dont sept sont protégées au niveau national : la Bérardie laineuse, la Primevère marginée, le Sainfoin de Boutigny, la Gagée jaune, la Gagée des champs, le Scirpe alpin et l'Ancolie des Alpes. Deux autres espèces remarquables sont protégées en Provence-Alpes-Côte-D'azur : la Minuartie des rochers et le Saule pubescent.

## Faune

Ce site présente un intérêt faunistique exceptionnel avec 71 espèces animales patrimoniales, dont 24 déterminantes.

Citons chez les Mammifères locaux d'intérêt patrimonial : le Loup, le Bouquetin des Alpes, le Cerf élaphe, le Lièvre et la Crossope de Miller, espèce déterminante de musaraigne, à aire de distribution disjointe limitée à certains massifs montagneux d'Europe. Le cortège avien nicheur comprend des espèces telles que la Bondrée apivore, l'Aigle royal, l'Autour des palombes, le Circaète Jean le blanc, le Faucon pèlerin, le Vautour fauve et le Gypaète barbus. Notons également la Perdrix bartavelle, la Caille des blés, le Tétraz lyre ...

Le cortège entomologique est particulièrement riche et diversifié, de nombreuses espèces de papillons, coléoptère, orthoptère et autres petits insectes sont identifiées sur le site.

### **Forêts et Crêtes de Risoul et de Saluces – pic du Clocher – adret de Crévoux (930012774)**

Surface totale : 7556 ha

#### Description

Etabli dans la partie est du département des Hautes-Alpes, dans la région du Guillestrois, en rive gauche de la haute Durance, le site s'étend entre le massif des Ecrins à l'ouest et le massif du Queyras à l'est.

Débutant à l'étage de végétation montagnard à environ 880 m d'altitude, ce site qui longe la vallée de la Durance, culmine à 2746 m près du Pic de Chabrières. Il est inclus essentiellement dans les étages de végétation subalpin et alpin.

Dominé par des crêtes ébouleuses et des falaises abruptes, il est caractérisé par de vastes mélézins qui couvrent les versants en ubac et par des étendues herbeuses d'alpages, pelouses alpines et prairies.

#### Milieux remarquables

Six habitats déterminants sont représentés sur le site. Ce sont des formations steppiques, des éboulis et des milieux ponctuels liés à des sources minérales ou à des petits lacs. Il s'agit : des pelouses steppiques sub-continentales, des éboulis calcaires fins, des formations herbacées de prés salés continentaux, parmi les très rares existant en France intérieure, alors que ces milieux se rencontrent habituellement sur le littoral, des herbiers aquatiques à feuilles flottantes de Nénuphar blanc, dont il s'agit de la seule localité du département des Hautes Alpes et l'une des rares de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et des sources pétrifiantes engendrant des concrétions spectaculaires de tuf.

Quatorze autres habitats diversifiés et remarquables sont présents. Citons les saulaies arctico-alpines des pentes rocheuses froides et humides à Saule soyeux, les landes épineuses oro-méditerranéennes à Astragale toujours verte, les pelouses calcicoles alpines et subalpines, les mélézins-cembraies ou forêts de Mélèze et de Pin cembro, les pinèdes de Pin sylvestre, les bas-marais acides, les éboulis calcaires alpins et les formations végétales des rochers et falaises et siliceuses...

Par ailleurs plusieurs autres habitats présentant un intérêt écologique important sont présents : les prairies sèches méso-xérophiles à Brome dressé et un complexe de zones humides associant de petites mares et un lac (le lac de Siguret) et comprenant divers habitats : sources d'eaux douces, eaux douces stagnantes, magnocariçaias de grandes laïches et roselières. Ces divers milieux humides abritent des espèces à forte valeur patrimoniale. Un petit réseau bocager s'est maintenu dans ce secteur.

#### Flore

Le site comprend trente-cinq espèces végétales déterminantes dont onze sont protégées au niveau national : le Panicaut des Alpes, le Liparis de Loesel, l'Inule variable, l'Astragale queue de renard des Alpes, le Dracocéphale de ruysch, la Violette à feuilles pennées, la Salicaire à feuilles de thym, le Choin ferrugineux, la Potentille du Dauphiné, et la Pivoine officinale. Dix autres espèces sont protégées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur comme l'Ophioglosse commun et le Muscari botryoïde

Par ailleurs, le site comprend sept espèces végétales remarquables dont six sont protégées au niveau national : la Bérardie laineuse, la Primevère marginée, le Sainfoin de Boutigny, la Gagée jaune, la Gagée



des champs et l'Ancolie des Alpes. Une est protégée en région Provence-Alpes-Côte d'Azur : la Minuartie des rochers.

## Faune

Le patrimoine faunistique de ce site, riche de quarante et une espèces animales patrimoniales dont douze déterminantes, est d'un intérêt élevé. Les mammifères sont représentés par une espèce déterminante, le Bouquetin des Alpes et une espèce remarquable, le Lièvre variable.

L'avifaune nicheuse locale est représentée par l'Aigle royal, l'Autour des palombes, le Busard des roseaux, le Circaète Jean le blanc, le Faucon pèlerin, le Tétralyre, le lagopède des Alpes, le Pic épeichette, le Pic noir, le Cincle plongeur, la Pie grièche écorcheur et bien d'autres... Les Reptiles comprennent notamment le Lézard des souches, espèce remarquable d'affinité médio européenne nordique, des landes, lisières de forêts et prairies herbeuses jusqu'à 2000 m d'altitude, les Amphibiens sont représentés par le Triton alpestre, espèce déterminante d'affinité montagnarde, localement en régression et très localisée en rive gauche de la Durance a été observée en 1991 et serait à rechercher. Chez les Poissons, l'Omble chevalier, espèce remarquable, autochtone des lacs Léman et du Bourget, introduite à la fin du XIXème siècle dans certains lacs d'altitude du Haut Dauphiné, typique des lacs profonds et froids aux eaux propres bien oxygénées et aux fonds graveleux, l'espèce étant sensible à la pollution, et présente au Lac de Siguret.

Ce site abrite quantité d'espèces intéressantes d'insectes sur le plan patrimonial.

### **3.1.1.2. Les zones humides**

Le code de l'Environnement (art. L.211-1) définit des zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire », dans lesquels « la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La préservation des zones humides, préconisée pour des raisons patrimoniales et le maintien de la biodiversité, est également un facteur favorable à la limitation des risques liés aux phénomènes pluvieux exceptionnels et à l'écroulement des crues grâce à leur capacité de stockage et de ralentissement des flux qu'elles représentent.

L'inventaire des zones humides des Hautes-Alpes indique la présence de 12 zones humides sur le territoire communal. Il s'agit essentiellement de milieux riverains des bordures de cours d'eau principalement le long du Guil et de la Durance.

Dénomination	Surface totale	Surface pour la commune	Localisation
<b>Le Guil sous Barses</b> (05PNRQ0020)	19,07 ha	3,83 ha	Limite communale nord-est
<b>Le Guil sous Bramousse</b> (05PNRQ0019)	9,34 ha	1 ha	Limite communale nord-est
<b>Le Guil à la Chalve</b> (05PNRQ0018)	6,42 ha	0,78 ha	Limite communale nord-est
<b>Le Guil au Pont de Simoust</b> (05PNRQ0176)	31,22 ha	5,17 ha	Limite communale au nord
<b>Le Guil de la Main du Titan au Villard</b> (05PNRQ0184)	14,52 ha	4,06 ha	Limite communale nord
<b>Confluence Guil-Durance, Plaine de Barbein</b> (05PNRQ0008)	24,09 ha	15 ha	Limite communale à l'ouest
<b>Durance</b> (05CEEP0730)	88,57 ha	38,42 ha	Limite communale à l'ouest
<b>Source thermale du Plan Phazy</b> (05PNRQ0002)	0,91 ha	481 m <sup>2</sup>	En limite communale ouest
<b>Plan de Phasy</b> (05CEEP0780)	0,99 ha	561 m <sup>2</sup>	En limite communale ouest
<b>Torrent du Rif Bel</b> (05PNRQ0005)	5,89 ha	Ensemble de la zone humide	Le long du torrent au centre de la commune
<b>La Chagne étroite à Guillestre</b> (05PNRQ0238)	0,9 ha	Ensemble de la zone humide	Le long du cours d'eau de la Chagne, axe sud-est/nord-ouest
<b>La Chagne à la confluence du Guil</b> (05PNRQ0237)	2,42 ha	Ensemble de la zone humide	Dans le tiers est de la commune

Tableau 28 : Les Zones Humides présentes à l'inventaire sur la commune



**Carte de localisation des zones humides  
Commune de Guillestre (05)**

Réalisation Janvier 2020 : C. Delétrée  
Source : DREAL PACA /DOCOB N2000/ Alpicité / Fond ortho google

**Carte 72 : Localisation des zones humides**

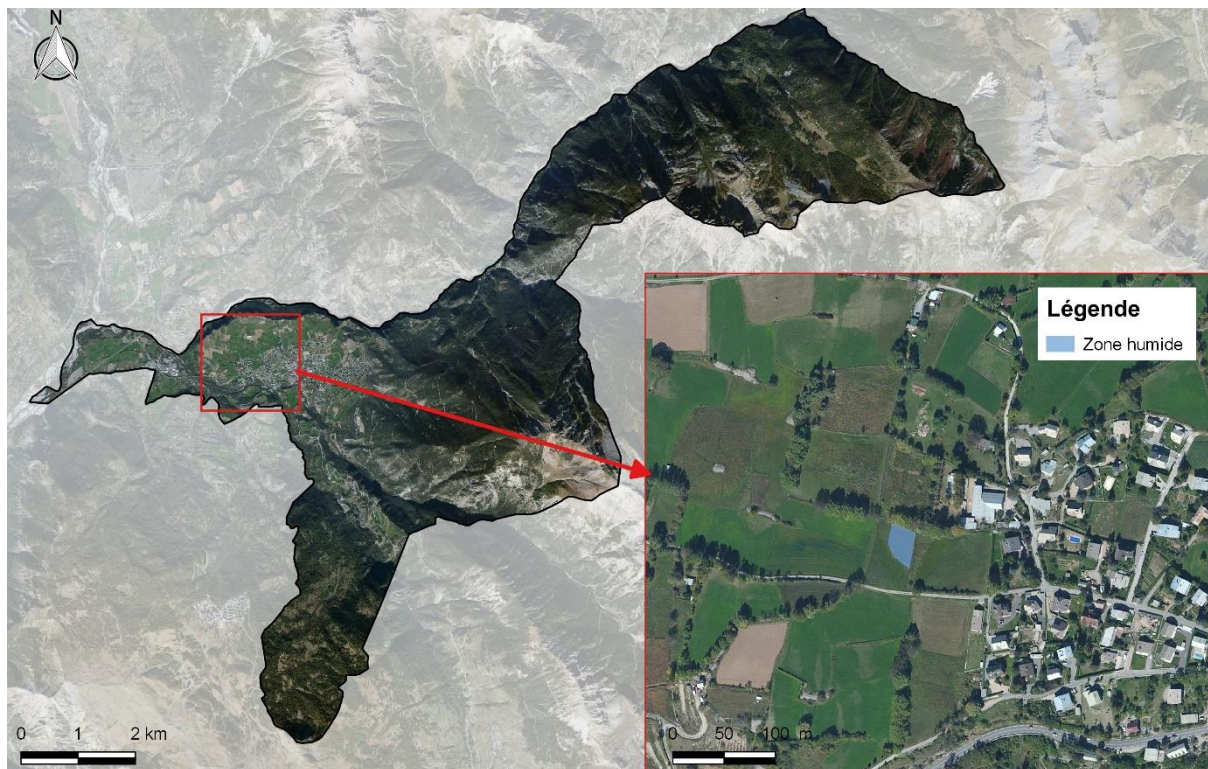
Plusieurs autres zones humides ont été identifiées lors de l’inventaire des habitats naturels de la commune. Il s’agit principalement de zones humides d’altitude éloignées des zones urbanisées (combes à neige, prairies humides...) cependant, une petite zone humide a été détectée lors d’un passage sur la commune le 10 juin 2016.

C’est une prairie mise en pâture pour les bovins colonisée par les joncs (*Juncus sp.*). Elle se situe à proximité des habitations au niveau du chemin de Serre Meyere à l’ouest de Guillestre.



**Photographie 27 : Prairie humide de Serre Meyere**



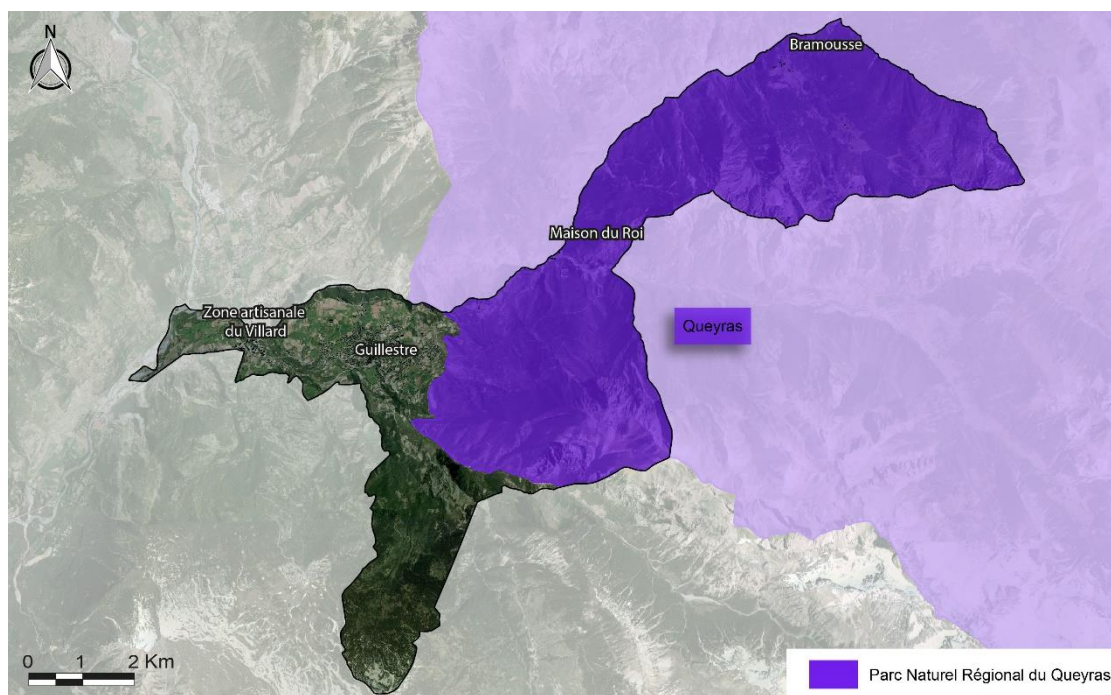


Localisation de la zone humide au niveau du chemin de Serre Meyere  
Commune de Guillestre (05)

Réalisation Juin 2016 : C.DELETREE  
Source : Fond Ortho Openstreetmap

**Carte 73 : Localisation de la zone humide de Serre Meyere**

### 3.1.1.3. Le Parc Naturel Régional du Queyras



Carte de localisation du Parc Naturel Régional  
Commune de Guillestre (05)

Réalisation Juin 2016 : C.Delétrée  
Source : MNHN / Fond Ortho Google

**Carte 74 : Localisation du Parc Naturel Régional du Queyras**

La commune de Guillestre est en grande partie concernée par le Parc Naturel Régional du Queyras, environ 67% de la surface communale est intégrée par le parc.

Ce parc d'une surface d'environ 580 km<sup>2</sup> concerne les communes d'Abriès-Ristolas, Aiguilles, Arvieux, Château-Ville-Vieille, Ceillac, Eygliers, Guillestre, Molines-en-Queyras, et Saint-Véran.

Les 5 missions du parc sont :

- Préserver et valoriser les patrimoines naturels et culturels,
- Favoriser le développement économique et la qualité du cadre de vie,
- Aménager le territoire,
- Informer et sensibiliser habitants et visiteurs,
- Conduire des actions expérimentales ou innovantes.

#### 3.1.1.4. Zonages réglementaires

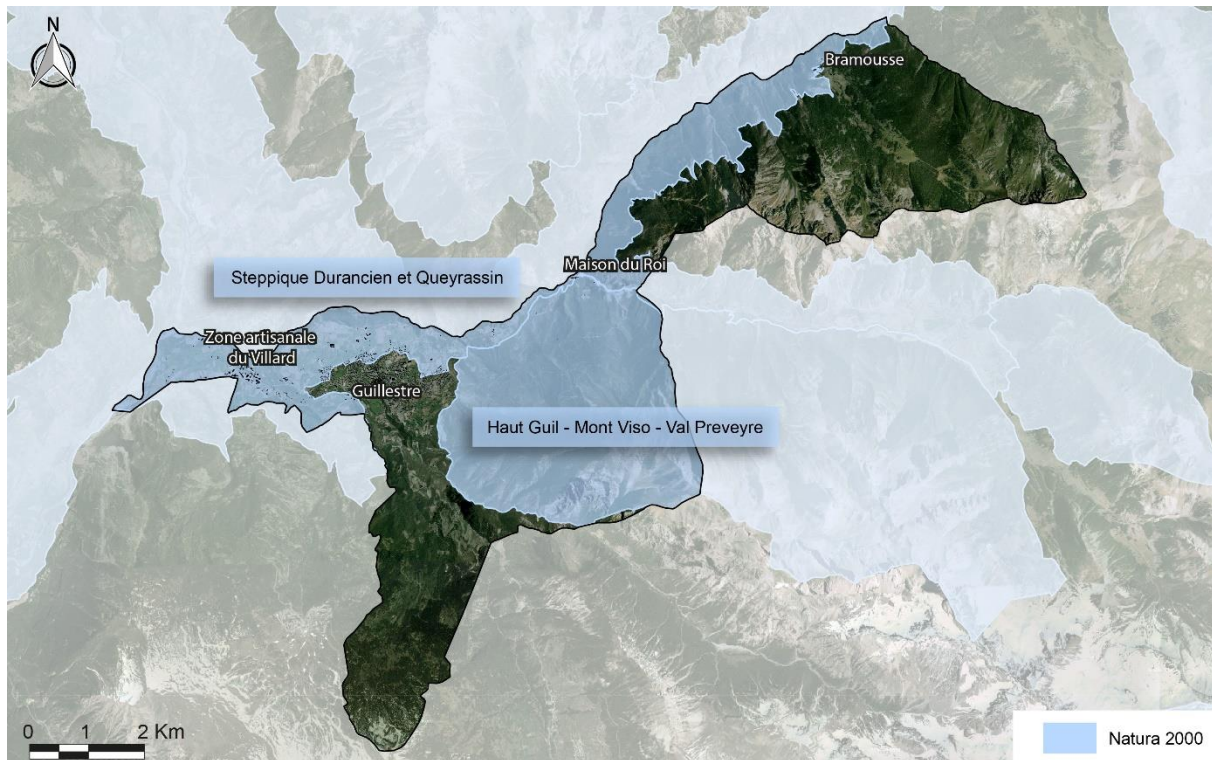
La commune de Guillestre n'est concernée par aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et aucun arrêté de protection de biotopes. Cependant, 2 sites Natura 2000 sont présents sur son territoire :

Nom	Surface totale	Surface commune	Caractères principaux - particularités
Steppique durancien et queyrassin	19 658 ha	1068,54 ha	Présence de pelouses sèches d'affinités steppiques, habitats naturels remarquable qui ont conduit à la désignation du site. Au total : 29 habitats recensés et 41 espèces de la faune et de la flore.
Haut-Guil – Mont Viso – Valpréveyre	18 833 ha	1411,43 ha	Présence d'une faune et d'une flore exceptionnelles. Au total <b>20 habitats d'intérêts communautaires dont 3 prioritaires</b> : Pelouse neutrobasophile, xérophile des dalles rocheuses (6110), Boisements de pin à crochets sur croupes rocheuses (9430), Formations pionnières alpines du <i>Caricion bicolorisatrofuscae</i> (7240).

Tableau 29 : Zonages réglementaires présents sur la commune

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages et de leurs habitats. La mise en place de ce réseau s'appuie sur l'application des Directives européennes Oiseaux (ZPS ou Zone de Protection Spéciale) et Habitats (ZSC Zone Spéciale de Conservation ou SIC Site d'Importance Communautaire). Les sites Natura 2000 bénéficient d'un cadrage réglementaire. En France, chaque site est géré par un gestionnaire qui nomme ensuite un opérateur chargé d'animer un comité de pilotage, de réaliser le document de gestion du site (DOCOB) et de le faire appliquer.





Carte des sites Natura 2000  
Commune de Guillestre (05)

Réalisation Mai 2016 : C. Delétrée  
Source : MNHN / Fond Ortho Google

Carte 75 : Localisation des sites Natura 2000

### Steppique durancien et queyrassin (FR9301502)

Ce site de 19 158 ha s'étend entre 780 et 1900 m d'altitude et autour de la Durance, de Saint-Martin-de-Queyrières au Lac de Serre-Ponçon, et du Guil de Ristolas à Guillestre. De façon générale, il englobe une grande partie des zones urbanisées et économiques des vallées.

Ce site est l'un des rares sites Natura 2000 présentant **un ensemble exceptionnel de systèmes steppiques rares en Europe**. Ces milieux représentent la part la plus importante du site (4 000 ha) et la plus caractéristique. Cette végétation herbeuse naturelle et semi-naturelle est composée essentiellement de graminées (Fétuque du Valais, Fétuque marginée, Fétuque cendrée, Stipe chevelu, Stipe penné, ...) disposées en touffes denses et éparées, clairsemée d'astragales et piquetée d'arbrisseaux. Ces milieux constituent un îlot de végétation, issu des zones steppiques d'Europe orientale, que l'on retrouve aujourd'hui uniquement dans les vallées des Alpes internes, vallées sèches, froides et ensoleillées, sur un sol maigre et superficiel.

Ces milieux constituent un enjeu très fort de conservation car occupant de très faibles surfaces à l'échelle de la France (quelques vallées des Alpes occidentales), des Alpes dans leur ensemble et de l'Union européenne. Les pressions de disparition ou de dégradation se sont accentuées ces dernières années (abandon pastoral en raison de leur faible productivité ou a contrario tentative d'intensification par irrigation, urbanisation et développement récent d'installations industrielles de production d'énergie renouvelable).

Initialement rattachées au code EUR27 / 6240, ces pelouses ont été intégrées dans le code 6210, dont elles constituent un sous-type particulier (= sous-type 1 dans le cahier d'habitats tome 4, volume 2). Décision résultant d'une concertation entre plusieurs experts nationaux (MNHN, CBNA, CSRPN PACA), en mai 2010. A considérer comme un enjeu de conservation prioritaire, et à bien distinguer des autres sous-types de pelouses du 6210, moins rares donc de moindre enjeu.



Le site présente d'autres types de milieux naturels remarquables :

Les **milieux rocheux** caractérisés principalement par des éboulis terreux non stabilisés colonisés par une végétation pionnière, des falaises et des grottes abritant une flore et une faune spécifiques adaptées aux contraintes particulières.

Pour les **milieux forestiers**, on notera la présence exceptionnelle de la **formation à Genévrier thurifère** de St Crépin (vieux sujets de 600 ans).

Certains **milieux humides** du site sont spectaculaires et uniques : sources pétrifiantes de Réotier, de Crévoux et pré salé continental de sources du Plan de Phazy à Risoul.

La Durance et le Guil ainsi que leurs écosystèmes forestiers constituent l'élément central du paysage de ces vallées.

Concernant la faune et la flore, les espèces d'intérêts sont nombreuses. Pour la flore, on relèvera principalement la présence de 4 espèces en annexe II de la Directive Habitats :

- L'Astragale queue-de-renard et notamment dans le Queyras, qui héberge les plus belles populations de France. Cette plante se rencontre dans les zones ouvertes et ensoleillées, elle est strictement inféodée aux pelouses sèches d'affinités steppiques.
- La très remarquable Dracocéphale d'Autriche (12 stations en France) cantonnée à quelques rebords de falaises dominant la Durance et le Guil.
- Le **Liparis de Loesel**, orchidée très rare bénéficiant d'un Plan National d'Action et justement présente au niveau du **lac du Siguret**
- L'Orthotric de Roger : selon une étude de 2011 sur les Bryophytes (mousses), le site recèle une richesse exceptionnelle en taxons du genre *Orthotrichum* et du genre *Syntrichia*. Il n'existe à l'heure actuelle aucun site en France présentant une telle richesse en espèces appartenant à ces deux genres.

Pour la faune, les espèces d'intérêt sont nombreuses. Dix espèces d'insectes d'intérêt communautaire (Grand Capricorne, Lucane cerf-volant, Pique-prune, Stéphanopachys strié, Stéphanopachys ligné, Agrion de mercure, Damier de la succise, Isabelle, Laineuse du prunellier, Ecaille chinée), 1 amphibien (Sonneur à ventre jaune), 4 poissons et crustacées, 5 Chauves-souris.

La plaine sous le Roc à Embrun héberge la plus importante population de Sonneur à ventre jaune de la région PACA. Ce petit crapaud au ventre tacheté de jaune vif et à la pupille en forme de cœur est une espèce pionnière, fréquentant des pièces d'eau stagnante de faible profondeur et bien exposées au soleil. Elle a subi une régression généralisée en Europe mais aussi en France, suite notamment au comblement des mares utilisées pour sa reproduction.

Les boisements de Pin sylvestre hébergent une importante population de la rare Isabelle de France ou papillon vitrail, connu uniquement du sud de la France et de l'Espagne.

Enfin le site héberge diverses espèces de chauves-souris, exploitant tous types de milieux pour leur alimentation, leur reproduction ou leur hibernation. Toutes protégées, elles sont d'excellents marqueurs de la qualité des milieux présents sur le site (espèces recensées : Barbastelle, Petit Murin, **Grand Murin**, Petit Rhinolophe, Grand rhinolophe, Sérotine commune, Sérotine bicolore, Vespertilion à moustaches, Vespertilion de Natterer, Pipistrelle de Savi, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle commune, Oreillard gris, Noctule de Leisler).

## Vulnérabilité

La problématique est que l'on assiste à une forte déprise agricole avec l'abandon des pratiques d'entretien sur ces pelouses.

Il figure des enjeux socio-économiques de taille à l'échelle du département sur ce site. Dans les décennies à venir, il y aura des emprises anthropiques supplémentaires sur ces milieux (infrastructures de transport, zones artisanales, pôles touristiques).

**Les principaux enjeux de conservation et les mesures prioritaires** (extrait du DOCOB – partie application juin 2003) :

Principes de gestion	Objectifs
<b>Milieux ouverts : pelouses sèches, steppiques, landes et fourrés, pelouses sur éboulis thermophiles, terreux et rocheux, près de fauche</b>	
<b>Restauration des pelouses sèches : remise en état du caractère steppique des pelouses</b>	Maintien de l'ouverture des milieux : <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et favoriser l'état de conservation favorable des habitats d'intérêt communautaire prioritaire,</li> <li>Prévenir et lutter contre les risques d'incendies</li> <li>Préserver et valoriser les qualités et typicités du paysage</li> <li>Réutiliser les milieux en dynamique de déprise</li> </ul>
<b>Maintien de l'ouverture des pelouses sèches et maîtrise des repousses ligneuses</b>	Maintien de l'ouverture des milieux : <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et favoriser un état de conservation favorable des habitats d'intérêt communautaire</li> <li>Prévenir et lutter contre les risques d'incendies</li> <li>Préserver et valoriser les qualités et typicités du paysage</li> <li>Réutiliser les milieux en dynamique de déprise</li> </ul>
Maintien, valorisation et développement du pastoralisme par une gestion extensive des pelouses sèches d'affinité steppique	Maintien de l'ouverture des milieux : <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et favoriser un état de conservation favorable des habitats d'intérêt communautaire</li> <li>Prévenir et lutter contre les risques d'incendies</li> <li>Préserver et valoriser les qualités et typicités du paysage</li> <li>Réutiliser les milieux en dynamique de déprise</li> </ul>
Restauration, entretien et valorisation des près de fauche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et favoriser un état de conservation favorable des habitats d'intérêt communautaire</li> <li>Préserver et valoriser les qualités et typicités du paysage</li> <li>Réutiliser les milieux en dynamique de déprise</li> </ul>
<b>Restauration, entretien et maintien des murets, des clapiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et favoriser les conditions de conservation favorables aux espèces de l'annexe II et IV</li> <li>Préserver et valoriser les qualités et typicités du paysage</li> <li>Lutter contre l'érosion des pelouses sèches d'affinités steppiques</li> </ul>
Valoriser la Place Forte de Mont-Dauphin : sentier et jardin botanique, pôle et vitrine du steppique durancien	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et favoriser un état de conservation favorable des habitats et des espèces d'intérêt communautaire prioritaire</li> <li>Préserver et valoriser les qualités et typicités du paysage</li> <li>Sensibiliser et informer</li> <li>Proposer une animation touristique de qualité</li> </ul>
Gestion des flux touristiques : aménagement de sites à forte fréquentation touristique pour préserver les pelouses steppiques du piétinement et de l'érosion	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et favoriser un état de conservation favorable des habitats et des espèces d'intérêt communautaire prioritaire</li> <li>Sensibiliser et informer</li> </ul>
<b>Maintien de la population viable et durable d'Astragale queue-de-renard et de Dracocéphale d'Autriche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et favoriser les conditions écologiques pour maintenir les populations de l'annexe II dans un état de conservation favorable</li> </ul>

<b>Maintien d'une population viable et durable d'Azuré du serpolet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et favoriser les conditions écologiques pour maintenir les populations de l'annexe II dans un état de conservation favorable</li> </ul>
Outil pour diagnostic : typologie et gestion des parcours	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aide technique pour le diagnostic des milieux et la gestion</li> <li>Appropriation par les gestionnaires de l'intérêt de ces milieux</li> </ul>
Suivi scientifique et technique pluriannuel des milieux ouverts	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluation des mesures de gestion</li> </ul>
Suivi démographique de la dynamique des populations d'Astragale queue-de-renard	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver dans un état de conservation favorable des espèces des annexes II et IV de la Directive</li> <li>Mise en œuvre de mesures de conservation <i>in situ</i></li> <li>Veille écologique</li> </ul>
Suivi démographique des populations de Dracocéphale d'Autriche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver dans un état de conservation favorable des espèces des annexes II et IV de la Directive</li> <li>Mise en œuvre de mesures de conservation <i>in situ</i></li> <li>Veille écologique</li> </ul>
Etude complémentaire : cartographie complémentaire des prés de fauche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier et localiser les prés de fauche</li> </ul>
Outil pour diagnostic : typologie et gestion des prés de fauche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aide technique pour le diagnostic des milieux et la gestion</li> <li>Appropriation par les gestionnaires de l'intérêt de ces milieux</li> </ul>
<b>Aménagement foncier pour les sites présentant un intérêt environnemental</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et favoriser un état de conservation favorable des habitats d'intérêt communautaire prioritaire,</li> <li>Utiliser les milieux en dynamique de déprise</li> <li>Maintenir l'activité agro-pastorale</li> </ul>
Aide à l'emploi de berger	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et favoriser un état de conservation favorable des habitats d'intérêt communautaire prioritaire,</li> <li>Préserver et valoriser la typicité du paysage</li> <li>Utiliser les milieux en dynamique de déprise</li> <li>Valoriser les productions agricoles locales</li> </ul>
<b>Formations / animations : sensibilisation à l'écologie et à la gestion des milieux ouverts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acquisition de savoir : compréhension de l'écosystème et de sa dynamique</li> <li>Acquisition de savoir-faire : comportement dans la nature, techniques d'observation du milieu</li> <li>Savoir être : respect de l'environnement, développement de pratiques durables et réversibles</li> </ul>
<b>Les milieux rocheux</b>	
Via ferrata d'interprétation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et favoriser un état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire,</li> <li>Préserver et valoriser les qualités et typicités du paysage</li> <li>Sensibiliser et informer</li> <li>Proposer une animation touristique de qualité</li> </ul>
Veille écologique des milieux rocheux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivre dans le temps l'évolution et la dynamique d'un habitat d'intérêt communautaire prioritaire</li> <li>Préserver et valoriser les qualités et typicités du paysage et de l'habitat</li> </ul>
<b>Les milieux forestiers</b>	
<b>Valorisation et développement des peuplements de Genévriers thurifères</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et favoriser un état de conservation favorable des habitats d'intérêt communautaire prioritaire,</li> <li>Prévenir et lutter contre les risques d'incendies</li> <li>Préserver et valoriser les qualités et typicités du paysage</li> </ul>
<b>Protection du papillon Isabelle : accélérer le remplacement des éclairages publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et favoriser un état de conservation favorable d'une espèce d'intérêt communautaire</li> </ul>
Etude complémentaire : cartographie complémentaire des forêts de Mélèze et de Pin cembro	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier et localiser les forêts de Mélèze et de Pin cembro</li> </ul>



<b>Suivi de la dynamique des peuplements de Genévriers thurifères</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivre la dynamique d'un habitat d'intérêt communautaire prioritaire</li> <li>• Affiner les connaissances sur les conditions favorables pour la régénération du thurifère</li> <li>• Evaluation des plans de gestion et d'aménagement forestier</li> </ul>
Suivi de la dynamique des peuplements de Pins à crochets et valorisation de ces pinèdes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivre dans le temps l'évolution et la dynamique d'un habitat d'intérêt communautaire prioritaire</li> <li>• Evaluation des plans de gestion</li> <li>• Affiner la sylviculture du Pin à crochet</li> </ul>
Diagnostic et définition d'itinéraires techniques sylvicoles compatibles avec le développement du papillon Isabelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir la population d'une espèce d'intérêt communautaire : Isabelle de France</li> </ul>
<b>Les milieux humides</b>	
Valorisation des sources thermales et des prés salés continentaux du Plan de Phazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager le site en conciliant valorisation, accueil touristique et préservation dans un état de conservation favorable des habitats d'intérêt communautaire prioritaire</li> <li>• Entretenir la tufière</li> <li>• Sensibiliser et informer le public</li> </ul>
Valorisation et restauration de la zone humide du Moulin à Crévoux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauration d'un habitat d'intérêt communautaire prioritaire dégradé</li> </ul>
Préservation des zones humides par une mise en défens de mares fortement perturbées par le piétinement des animaux et pose d'abreuvoirs de substitution	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les habitats d'intérêt communautaire et leurs espèces associées (batraciens et odonates)</li> <li>• Lutter contre l'érosion des berges</li> <li>• Maintenir une bonne qualité d'eau</li> </ul>
Maintien et entretien des mares et zones humides	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les habitats d'intérêt communautaire et leurs espèces associées</li> <li>• Lutter contre l'érosion des berges</li> <li>• Maintenir une bonne qualité d'eau</li> </ul>
Préservation et développement d'une population de libellules (Agrion de mercure)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les habitats d'intérêt communautaire et leurs espèces associées</li> </ul>
Suivi faune-flore des milieux humides	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluer l'impact des mesures de gestion sur ces populations et ces habitats</li> <li>• Affiner les connaissances sur les conditions favorables à la préservation et au développement de ces habitats d'intérêt communautaire et des espèces végétales et animales associées</li> </ul>
Suivi et valorisation des sources pétrifiantes à tuf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluation de la nécessité ou non d'une mise en place de mesures de gestion appropriées</li> <li>• Préserver les habitats d'intérêt communautaire prioritaire et leurs espèces associées</li> <li>• Valoriser ce patrimoine local</li> <li>• Gérer la fréquentation touristique</li> </ul>
<b>Formations / Animations : sensibilisation à l'écologie et à la gestion des zones humides</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acquisition de savoir : compréhension de l'écosystème et de sa dynamique</li> <li>• Acquisition de savoir-faire : comportement dans la nature</li> <li>• Savoir être : respect de l'environnement, pratique durable et réversible</li> </ul>
<b>Milieux liés aux cours d'eau</b>	
Préservation des ripisylves et des adoux (restauration, entretien, maintien)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver et restaurer la diversité écologique (faune et flore) de ces habitats d'intérêt communautaire</li> <li>• Préserver l'intégrité des boisements ripicoles existants</li> <li>• Maintenir les effets de la dynamique naturelle fluviale</li> </ul>

Création d'un sentier de valorisation et d'interprétation de la ripisylve : outil-support à la formation, l'animation et la sensibilisation de ces habitats, accessibles aux navigants et aux piétons	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver et valoriser la diversité écologique de ces habitats d'intérêt communautaire</li> <li>• Fournir un support pour la formation des personnes concernées par ce milieu (sports d'eaux vives, accompagnateurs, forestiers, carriers, agents techniques, ...)</li> <li>• Fournir un support pour les animations pédagogiques</li> <li>• Sensibiliser le grand public à un milieu méconnu et mal perçu</li> <li>• Mobiliser l'ensemble des acteurs liés à la rivière autour d'un projet commun</li> </ul>
Suivi des populations et de leurs contextes fonctionnels pour la définition d'itinéraires techniques appropriés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir des indicateurs pour l'évaluation des mesures de gestion</li> <li>• Définir les modalités de restauration, le maintien, le développement des populations piscicoles d'intérêt communautaire en préservant et/ou restaurant leurs biotopes</li> </ul>
<b>Suivis de la dynamique des habitats liés au cours d'eau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir des indicateurs pour l'évaluation des mesures de gestion</li> <li>• Définir les modalités de restauration, le maintien, le développement d'habitat d'intérêt communautaire en préservant et/ou restaurant leur biotopes</li> </ul>
Favoriser la mise en place d'outils de gestion appropriés (SAGE, Contrat de rivière ...) intégrant les objectifs de préservation des espaces alluviaux et leur fonctionnalité (ripisylves, adoux ...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir ou restaurer la dynamique naturelle du cours d'eau</li> <li>• Maintenir et développer les populations piscicoles en préservant et restaurant des biotopes favorables</li> <li>• Améliorer la qualité de l'eau</li> </ul>
Formations / Animations : sensibilisation à l'écologie et à la gestion de la ripisylve	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acquisition de savoir : compréhension de l'écosystème et de sa dynamique</li> <li>• Acquisition de savoir-faire : comportement dans la nature, techniques d'observation du milieu</li> <li>• Savoir être : respect de l'environnement, pratique durable et réversible</li> </ul>
<b>Espèces associées à plusieurs milieux</b>	
<b>Favoriser les pratiques agro-pastorales et sylvicoles favorables au développement durable des populations de Chauve-souris : préservation des territoires de chasse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien et développement des populations de chauves-souris</li> <li>• Préserver des territoires de chasse favorables aux populations de Chauve-souris</li> <li>• Préserver les structures paysagères</li> </ul>
<b>Préservation des gîtes d'hivernage, de reproduction et de repos après inventaires et repérages complémentaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien et développement des populations de chauves-souris</li> <li>• Eviter le dérangement sur les colonies de reproduction et les sites d'hivernage</li> </ul>
<b>Suivi des populations de chiroptères</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluer l'impact des mesures de conservation</li> <li>• Evaluer la dynamique des populations de chiroptères</li> </ul>
<b>Suivi des populations de papillons</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluation des mesures de gestion</li> <li>• Maintien et développement des populations de papillons (Damier de la Succise, Ecaille chinée, Azuré du serpolet, Alexanor, Sphinx de l'Argousier, Sphinx de l'Épilobe, Apollon, Laineuse du Prunelier)</li> </ul>
<b>Formation, animation autour des chiroptères</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acquisition de savoir : compréhension de l'écosystème et de sa dynamique</li> <li>• Acquisition de savoir-faire : comportement dans la nature, techniques d'observation du milieu</li> <li>• Savoir être : respect de l'environnement, pratique durable et réversible</li> </ul>
<b>Mesures transversales</b>	
<b>Résorptions des décharges sauvages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Restaurer les habitats d'intérêt communautaire prioritaire dégradés</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et valoriser les qualités et typicités du paysage et la cohésion du site</li> </ul>
<b>Mise en place d'une labellisation des productions locales respectueuses de la biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valoriser les productions agricoles locales dans n contexte de déprise agricole</li> <li>Préserver et favoriser un état de conservation favorable des habitats d'intérêt communautaire prioritaire</li> <li>Démarche qualité</li> </ul>
<b>Etude de faisabilité : nouveaux emplois, nouvelles organisations du travail, comme alternatives à une situation de déprise agricole</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concilier une agriculture viable, préservation de l'environnement et développement local</li> </ul>
Valorisation et transmission du patrimoine ethnobotanique local	<ul style="list-style-type: none"> <li>Connaître et valoriser es pratiques liées aux habitats du site Natura 2000</li> </ul>
Plan de communication	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier un territoire</li> <li>Valoriser les habitats et les espèces</li> <li>Impulser une appropriation du site par les locaux</li> <li>Favoriser une offre touristique de qualité</li> <li>Coordonner une stratégie de communication cohérente et homogène du site</li> </ul>
<b>Coordonner des actions de sensibilisation à l'environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acquisition de savoir : compréhension de l'écosystème et de sa dynamique</li> <li>Acquisition de savoir-faire : comportement dans la nature, techniques d'observation du milieu</li> <li>Savoir être : respect de l'environnement, pratique durable et réversible</li> </ul>
<b>Animation / coordination</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en œuvre du document d'objectif – partie application</li> </ul>

**Tableau 30 : Les principaux enjeux de conservation et les mesures prioritaires sur le site Natura 2000 « Steppique durancien et queyrassin »**

### Haut-Guil – Mont Viso – Valprévèyre (FR9301504)

Le site "Haut Guil-Mont Viso- Valprévèyre " est entièrement situé dans le département des Hautes Alpes et la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur. Il a été subdivisé en cinq secteurs :

- Le secteur Marassan, Foran et Peynin (1927 ha)
- Le secteur de Valprévèyre (2511 ha)
- Le secteur Haut Guil et Viso (8340 ha)
- Le secteur Guillestre/Ceillac (4659 ha)
- Le secteur Sommet Bucher (1205 ha)

Ce site est un site **de haute montagne**. Les **étages subalpins et alpins sont particulièrement bien représentés**. Les landes, forêts et prairies du subalpin intègrent une vraie richesse, souvent vulnérable, en espèces et milieux. Seuls quelques écosystèmes de l'étage montagnard sont représentés mais leur intérêt n'en est pas moins grand : ripisylves, gravières, prairies, forêts...

Le site abrite au total **20 habitats d'intérêts communautaires dont 3 prioritaires** : Pelouse neutrobasophile, xérophile des dalles rocheuses (6110), Boisements de pin à crochets sur croupes rocheuses (9430), Formations pionnières alpines du *Caricion bicolorisatrofuscae* (7240).

Les habitats les plus représentés sur le site sont les milieux forestiers qui recouvrent 23% de la surface du site, ce sont principalement des forêts de Mélèze et d'Arolles de l'étage subalpin.



Les milieux ouverts recouvrent également une surface importante du site (plus de 20%). Ce sont les habitats les plus diversifiés, avec la présence de différents types de Landes alpines et subalpines, des Pelouses calcaires alpines, des formations herbeuses sèches semi-naturelles et faciès d'embroussonnement sur calcaire, des prairies humides à Molinie, des prairies de fauche de montagne...

Le site est également marqué par la présence de milieux rocheux divers : éboulis siliceux de l'étage montagnard à nival, éboulis calcaires et de schistes calcaires, végétation chasmophytique des pentes rocheuses calcaires, glacier rocheux...

Enfin, quelques tourbières et marais d'altitudes sont identifiés.

Concernant la flore, le site présente une diversité floristique importante avec la présence d'éléments rares et endémiques. L'Astragale queue de renard a été identifié dans les pentes sèches et ensoleillées du site. On note également la présence du Panicaut des Alpes dans les prairies ainsi que le Sabot de Venus dans les boisements clairs. Citons également la présence d'une mousse, *Riccia breidleri*, espèce végétale présentant une importante station au belvédère du Mont Viso.

Concernant la faune, le site accueille également le papillon Isabelle ainsi que l'Ecaille chinée et plusieurs espèces de chauve-souris.

De nombreuses espèces d'oiseau ont été inventoriées comme : le Circaète Jean Le Blanc, l'Aigle royal, le Tétraz lyre, le Lagopède des Alpes, la Perdrix bartavelle, le Grand-duc d'Europe, la Chouette de Tengmalm ou encore le Gypaète barbu...

Pour finir, on note la présence d'une salamandre endémique, la Salamandre de Lanza qui fréquente les pelouses alpines, près de ruisseaux et de zones humides, dans des pentes présentant des abris naturels : cailloux, petit talus... Son aire de répartition actuelle est particulièrement restreinte puisque la salamandre de Lanza est confinée au Massif du Mont Viso.

**Les principaux enjeux de conservation et les mesures prioritaires (extrait du DOCOB – partie application juin 2005) :**

Les objectifs du site ont été fixés de façon à prendre en compte la totalité des habitats et des espèces d'intérêt communautaire présents sur le site. Chaque espèce et chaque habitat se trouvent donc associés à au moins un objectif.

Mesures de gestion	Objectifs
<b>Valorisation et maintien de l'ouverture des milieux par l'agriculture et le pastoralisme</b>	
<b>Maintenir l'ouverture des milieux par différents types de gestion du pâturage, ouvrir des milieux peu embroussaillés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A l'entretien des milieux ouverts par des pratiques agricoles et pastorales adaptées.</li> <li>• Au maintien de la biodiversité et à l'entretien des paysages en favorisant une fauche de qualité et en préconisant des mesures concernant la préservation et la réhabilitation des éléments fixes structurant du paysage (haies, canaux, murets).</li> <li>• Prévenir et lutter contre les risques d'incendies (adret du Queyras) grâce à un entretien efficace des versants secs à forte dynamique d'embroussaillage.</li> </ul>
<b>Maintenir l'ouverture des milieux et / ou rouvrir des milieux embroussaillés. Réutiliser les milieux en dynamique de déprise</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A réouvrir des milieux en déprise plus ou moins refermés,</li> <li>• A l'entretien des milieux ouverts par des pratiques agricoles et pastorales adaptées.</li> <li>• Au maintien de la biodiversité et à l'entretien des paysages en favorisant une fauche de qualité et en préconisant des mesures concernant la préservation et la réhabilitation des éléments fixes structurant du paysage (haies, canaux, murets).</li> </ul>
<b>Favoriser une fauche de qualité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien des prairies par la fauche, tout en veillant au maintien de la biodiversité (richesse floristique et entomologique).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adopter un mode d'utilisation de la parcelle raisonné en fonction de la gestion des espèces naturelles présentes.</li> <li>• Permettre une prise de conscience du caractère exceptionnel des prairies de fauche du Queyras.</li> </ul>
<b>Protéger les zones écologiquement sensibles et les espèces d'intérêt patrimonial inféodées aux milieux ouverts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place une gestion fine du pâturage permettant la préservation des zones et des espèces d'intérêt patrimonial (report et défens).</li> </ul>
<b>Conduire les troupeaux, aider à la mise en place d'un plan global de gestion pastorale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesure de gestion globale visant à gérer au mieux la ressource pastorale et à favoriser la conservation voire le développement des milieux ouverts d'intérêt communautaire.</li> <li>• A protéger les zones écologiquement sensibles et les espèces d'intérêt patrimonial inféodées aux milieux ouverts.</li> <li>• Permettre une meilleure communication entre les bergers et une protection efficace contre la prédation.</li> <li>• Favoriser la régénération de la végétation de des pelouses par la mise en place :           <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'échanges de surface entre communes</li> <li>• De rotation de plusieurs parcelles d'un même secteur sur une même année</li> <li>• De rotation de pâturage d'un même secteur tous les 2 à 4 ans</li> <li>• De report de pâturage à l'automne</li> <li>• De pâturage de fin de printemps ou de début d'été</li> </ul> </li> </ul>
<b>Aider à la création, l'acquisition ou l'amélioration d'équipements pastoraux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesure favorisant le maintien de l'activité pastorale, favorable à la conservation de nombreux habitats d'intérêt communautaire.</li> <li>• Améliorer l'équipement des alpages (création ou amélioration de cabanes pastorales, clôtures, points d'eau, équipements en rapport avec le « multi usage »).</li> <li>• A maintenir l'activité pastorale, dont les conséquences économiques, sociales et écologiques sont importantes. Les mesures proposées viseront à aider à la création, l'acquisition ou l'amélioration d'équipements pastoraux.</li> </ul>
<b>Préservation et réhabilitation des éléments fixes du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et réhabiliter les éléments fixes structurants du paysage dans des intérêts patrimoniaux, de préservation de la biodiversité (haies, canaux et murets).</li> <li>• Maintien et à la diversification des espèces et des réseaux trophiques.</li> <li>• Maintien d'une structure paysagère variée favorables aux chiroptères.</li> </ul>
<b>Mettre en place un suivi scientifique et technique de la gestion des milieux ouverts, évaluer la pertinence des mesures de gestion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi qualitatif de l'état de conservation des habitats et de l'évolution de la biodiversité, suivi de l'impact de différentes pratiques culturelles et pastorales sur les habitats.</li> <li>• Elaborer et mettre en place des protocoles de suivi pluriannuel de l'impact des mesures de gestion, afin de corriger les erreurs de conseil et d'améliorer la connaissance du fonctionnement de ces milieux avec le pastoralisme.</li> <li>• Répondre à un besoin de connaissances complémentaires sur les enjeux économiques et environnementaux des richesses naturelles et patrimoniales du site.</li> </ul>
<b>Etude et définition de mesures de gestion conservatoire des milieux rocheux</b>	
<b>Assurer une veille écologique des milieux rocheux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivre dans le temps l'évolution et la dynamique des milieux rocheux.</li> <li>• Participer à des missions de surveillance et de police</li> <li>• Limiter la cueillette et l'arrachage sauvage de plantes patrimoniales</li> <li>• Déterminer les sites les plus sensibles</li> </ul>
<b>Approfondir les connaissances et le suivi des glaciers rocheux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Approfondissement des connaissances par un suivi du glacier rocheux du Pic d'Asti.</li> <li>• Réflexion sur les variations climatiques</li> </ul>
<b>Maintien et amélioration de l'état de conservation des habitats forestiers d'intérêt communautaire</b>	
<b>Mise en conformité des aménagements forestiers et</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réviser les aménagements forestiers et les Plans Simples de Gestion (PSG) pour agir en faveur d'une plus grande diversité biologique et conserver les espèces patrimoniales.</li> </ul>

des Plans Simples de Gestion avec le document d'objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte les problématiques environnementales dans la gestion forestière.</li> </ul>
Conserver une sylviculture de qualité en faveur de la biodiversité des Cembraies et mélézins de l'étage subalpin	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et valorisation de l'état de conservation des habitats forestiers d'intérêt communautaire</li> <li>Maintien de la diversité des structures, de la fonctionnalité des peuplements</li> <li>Aide à la régénération du mélézin.</li> <li>Identification des zones sensibles à la fréquentation touristique.</li> <li>Mise en place de dispositif de protection en zone skiable.</li> <li>Elaboration de plans de gestion sylvo-pastorale.</li> <li>Suivi des régénérations de mélèze en zone pâturée.</li> <li>Suivi de l'extension du sapin.</li> <li>Autres actions innovantes de suivi.</li> <li>Sapinières, Pessières : Conservation de la fonctionnalité biologique, préservation des stations des espèces d'intérêt patrimonial.</li> <li>Cembraies, mélézins, Boisements de pins crochets : Maintien de la diversité des structures, de la fonctionnalité des peuplements</li> <li>Assurer le maintien de zones semi ouvertes : peuplements clairs, trouées (Tétras lyre, Chouette chevêchette...). Dans cette optique les zones en régénération peuvent s'avérer favorables : petites trouées et décapage sur des surfaces réduites. Il s'agit d'éclaircir certains habitats afin de favoriser les espèces animales ou végétales patrimoniales inféodées à ces milieux.</li> </ul>
Assurer quelques rares coupes de régénération sur les boisements de pin à crochets	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et valorisation de l'état de conservation des habitats forestiers d'intérêt communautaire</li> <li>Maintien de la diversité des structures, de la fonctionnalité des peuplements</li> <li>Préserver les pinèdes basophiles des adrets et ubacs de pins à crochets par le maintien des surfaces, la maturation et la régénération de l'habitat.</li> </ul>
Conservation de la fonctionnalité biologique des pessières acidiphiles, maintien de la diversité des essences	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et valorisation de l'état de conservation des habitats forestiers d'intérêt communautaire</li> <li>Gérer l'évolution des peuplements avec pour but la conservation de la fonctionnalité biologique et le maintien de la diversité des essences.</li> </ul>
Sapinière sèche des Alpes internes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Approfondir les connaissances des espèces patrimoniales d'intérêt communautaire.</li> <li>Maintien de la composition en essences et de la structure actuelle.</li> <li>Préservation des stations de sabot de Vénus.</li> </ul>
Limiter la création de nouvelles voies de desserte à l'étage subalpin	<ul style="list-style-type: none"> <li>Participer à l'élaboration des plans de gestion.</li> <li>Respect des préconisations générales pour la prise en compte de Natura 2000 dans la gestion forestière.</li> <li>Maîtriser la création de pistes.</li> </ul>
Mise en place de protocoles d'évaluation fine des pratiques pastorales aidant à la régénération des mélézins	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier les secteurs où le pâturage s'avère dommageable à la qualité biologique des forêts</li> <li>Adapter les plans de gestion pastoraux en conséquence</li> </ul>
Favoriser le maintien d'arbres sénescents en vue de la création d'îlots de conservation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prospection et préservation des cavernicoles forestiers en conservant des arbres creux sur pieds, des arbres avec présence de nichoirs, vieux ou à faciès remarquable.</li> <li>Favoriser le développement de bois sénescents en forêt.</li> </ul>
<b>Conservation et mise en valeur des zones humides</b>	
Suivi et prospections d'espèces patrimoniales (Carex atrofisca, Carex microgloch, Carex bicolor)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réaliser un suivi d'espèces végétales patrimoniales associées aux communautés des bas-marais alcalins, artico-alpins à laiche à deux couleurs afin de mieux connaître la dynamique des différentes espèces, de savoir si elles sont en réelle régression et d'émettre des préconisations de gestion</li> <li>Poursuivre le suivi mis en place au bord des lacs Foréant, Baricle et Egourgéou pour les espèces Carex atrofisca, Carex microgloch et Carex bicolor.</li> <li>Obtenir des informations sur l'ensemble du cortège floristique des marécages arcticoalpins.</li> <li>Connaître l'impact des menaces potentielles directes à court terme</li> </ul>



Mise en place de mesures conservatoires concernant le pastoralisme	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alléger la pression pastorale aux abords des lacs du vallon de Bouchouse.</li> <li>Préserver et favoriser un état de conservation favorable de cet habitat d'intérêt communautaire prioritaire et des espèces patrimoniales associées par une gestion adaptée de l'activité pastorale</li> <li></li> </ul>
Mise en place d'une étude comportementale des randonneurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Connaître l'importance et les conséquences du piétinement lié à l'activité de randonnée par la réalisation d'une enquête comportementale des randonneurs, dans le but de mettre en place des mesures conservatoires adaptées</li> <li>Sensibiliser et informer les randonneurs et les autres acteurs</li> </ul>
Mise en place de mesures de conservation <i>in situ</i> adaptées	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la gestion des flux touristiques par une meilleure canalisation du public.</li> <li>Création d'un arrêté préfectoral de protection de biotope. Ce classement a pour objet de permettre la protection de biotopes rares et remarquablement conservés, sur lesquels pèsent des risques importants.</li> </ul>
Préservation et restauration des ripisylves	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger la ripisylve des actions humaines qui peuvent la dégrader</li> <li>Sensibiliser et informer les randonneurs et les autres acteurs</li> </ul>
<b>Amélioration de la connaissance des populations d'espèces végétales d'intérêt communautaire</b>	
Effectuer des prospections et réalisation d'une cartographie (Sabot de Vénus, Astragale queue de renard, Chardon bleu des Alpes)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et favoriser un état de conservation favorable des espèces d'intérêt communautaire notamment la prise en compte dans la gestion forestière</li> <li>Disposer de données suffisantes sur ces espèces</li> <li>Suivi des populations</li> </ul>
Mise en place d'un suivi et réalisation de relevés phytosociologiques (Ancolie des Alpes, Sabot de vénus, Saxifrage de Vaud)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre de mieux gérer les éventuelles dégradations de leurs habitats par une connaissance de l'évolution des principales populations</li> <li>Suivi des populations</li> </ul>
<b>Maintien de l'intégrité et de la fonctionnalité des habitats utilisés par les chiroptères</b>	
Prendre des mesures favorables aux habitats utilisés comme territoires de chasse	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir les territoires de chasse des chiroptères en préservant les milieux semi-ouverts qui leur sont favorables et la disponibilité alimentaire (richesse et diversité de l'entomofaune).</li> <li>Préserver des mosaïques de milieux, le bocage, encourager les agriculteurs à pratiquer une fauche tardive, réduire les quantités d'engrais et de pesticides.</li> <li>Préserver et restaurer les habitats utilisés par les chiroptères.</li> </ul>
Adapter les produits de traitement antiparasitaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conserver les potentialités alimentaires des terrains de chasse en milieux ouverts (éviter la destruction de la chaîne alimentaire par réduction du nombre de larves et nymphes d'insectes, nourriture des chauves-souris).</li> </ul>
Recenser et cartographier les cavités d'hivernage, laisser libre l'entrée des gîtes d'hivernage et de reproduction	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la pérennité et l'accessibilité des sites utilisés par les chiroptères au cours de leur cycle vital</li> <li>Préserver et restaurer les habitats utilisés par les chiroptères.</li> </ul>
Mise en place de nichoirs à chauve-souris	<ul style="list-style-type: none"> <li>Avoir une meilleure connaissance des espèces forestières permettant le développement de propositions ciblées sur les secteurs étudiés et leur transposition en zones naturelle similaire.</li> </ul>
Nouvelles prospections (Oreillard des Alpes) et suivi des populations de chiroptères	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mieux connaître le nouvel Oreillard : réalisation de recherche approfondie concernant sa répartition ainsi que des études sur sa biologie et celle des potentielles autres espèces d'oreillards.</li> <li>Pallier à l'insuffisance des connaissances actuelles (malgré les inventaires) et permettre une préservation durable et efficace des espèces sur le site.</li> </ul>
<b>Approfondissement des connaissances relatives aux autres espèces animales d'intérêt communautaire et prise en compte de leur présence dans les modes de gestion</b>	
Mettre en place des mesures favorables à la conservation de la Salamandre de Lanza	<ul style="list-style-type: none"> <li>Approfondir les connaissances sur la Salamandre de Lanza</li> <li>Mettre en place des mesures de gestion pour la conservation de cette espèce endémique visolienne.</li> <li>Réguler les interventions humaines sur les zones occupées par les animaux.</li> </ul>
Effectuer des prospections complémentaires et mettre en place de suivis de	<ul style="list-style-type: none"> <li>Approfondir les connaissances sur ces groupes et maintenir les populations d'espèces concernées.</li> </ul>

populations de reptiles, d'amphibiens et de mollusques d'intérêt communautaire	
Effectuer des prospections et mettre en place un suivi pour le papillon Isabelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Approfondir les connaissances sur le papillon Isabelle</li> <li>• Prévoir des mesures de gestion pour la conservation des populations.</li> </ul>
Effectuer des prospections complémentaires et mettre en place un suivi des populations de papillons d'intérêt communautaire et patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Approfondir les connaissances sur les papillons d'intérêt communautaire et d'intérêt patrimonial (espèces inscrites au Livre Rouge).</li> <li>• Suivi des populations</li> </ul>
Protection du papillon Isabelle, des chauves-souris et autres nocturnes : améliorer la qualité des éclairages publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accélérer le remplacement des éclairages publics au mercure par des éclairages au sodium.</li> <li>• Réétudier les éclairages des monuments, notamment ceux abritant, ou ayant abrité des colonies de chauve-souris.</li> </ul>
<b>Information, communication, sensibilisation</b>	
Structure animatrice et chargé de mission	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivre, animer et mettre en œuvre la politique Natura 2000 sur le site</li> </ul>
Mettre en œuvre la politique Natura 2000 du site	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rencontrer élus, acteurs locaux et usagers</li> <li>• Assistance technique aux maîtres d'ouvrage de contrats Natura 2000</li> <li>• Mobiliser et coordonner les acteurs de l'environnement</li> <li>• Participer à l'élaboration des évaluations d'incidences et autres dossiers administratifs</li> <li>• Participer au réseau départemental Natura 2000</li> <li>• Informer les propriétaires concernés par la présence d'habitats ou d'espèces à fort enjeu</li> <li>• Participer à la mise en place de conventions de gestion</li> </ul>
Edition d'un bulletin périodique de liaison	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informer et sensibiliser la population, les acteurs locaux ...</li> </ul>
Réaliser une exposition tournante sur Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informer et sensibiliser les visiteurs et la population.</li> </ul>
Réaliser un plan de communication en direction des scolaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informer et sensibiliser les scolaires à la biodiversité du territoire.</li> </ul>
Réaliser une plaquette de sensibilisation et d'information à destination des usagers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sensibiliser les usagers et visiteurs du site aux enjeux de conservation.</li> <li>• Responsabiliser les usagers et le grand public à la fragilité des espaces naturels de montagne.</li> </ul>
Mise en place de la Réserve Naturelle de Ristolas Mont Viso	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauvegarder un patrimoine naturel exceptionnel et remarquablement conservé.</li> </ul>
Voyage d'échange d'expérience concernant des problèmes communs à différents sites	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participer activement au réseau européen Natura 2000.</li> <li>• Echanger des pratiques et des expériences.</li> <li>• Favoriser la contractualisation par l'information et la connaissance.</li> </ul>

**Tableau 31 : Les principaux enjeux de conservation et les mesures prioritaires sur le site Natura 2000 « Haut-Guil – Mont Viso – Valpréveyre »**

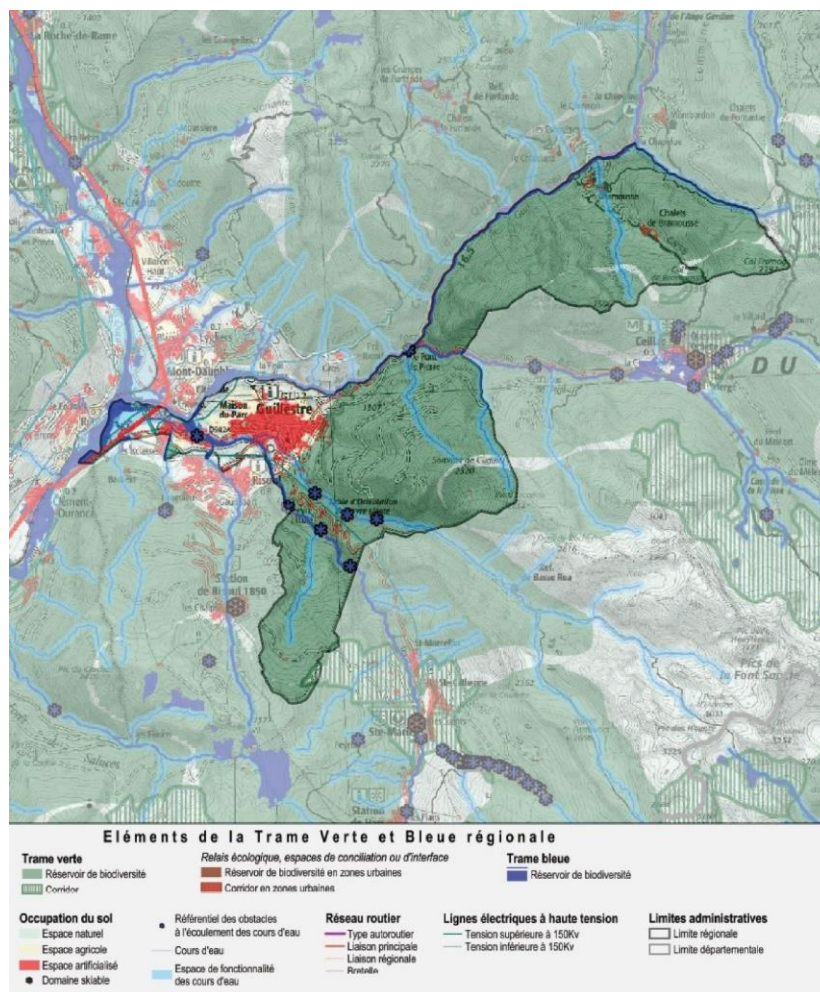
### 3.1.2. Continuités écologiques

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les reliait (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La Trame Verte et Bleue se veut également un outil d'aménagement du territoire, selon les termes mêmes de la Loi Grenelle 1. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région.



Carte 76 : Guillestre dans le SRCE PACA



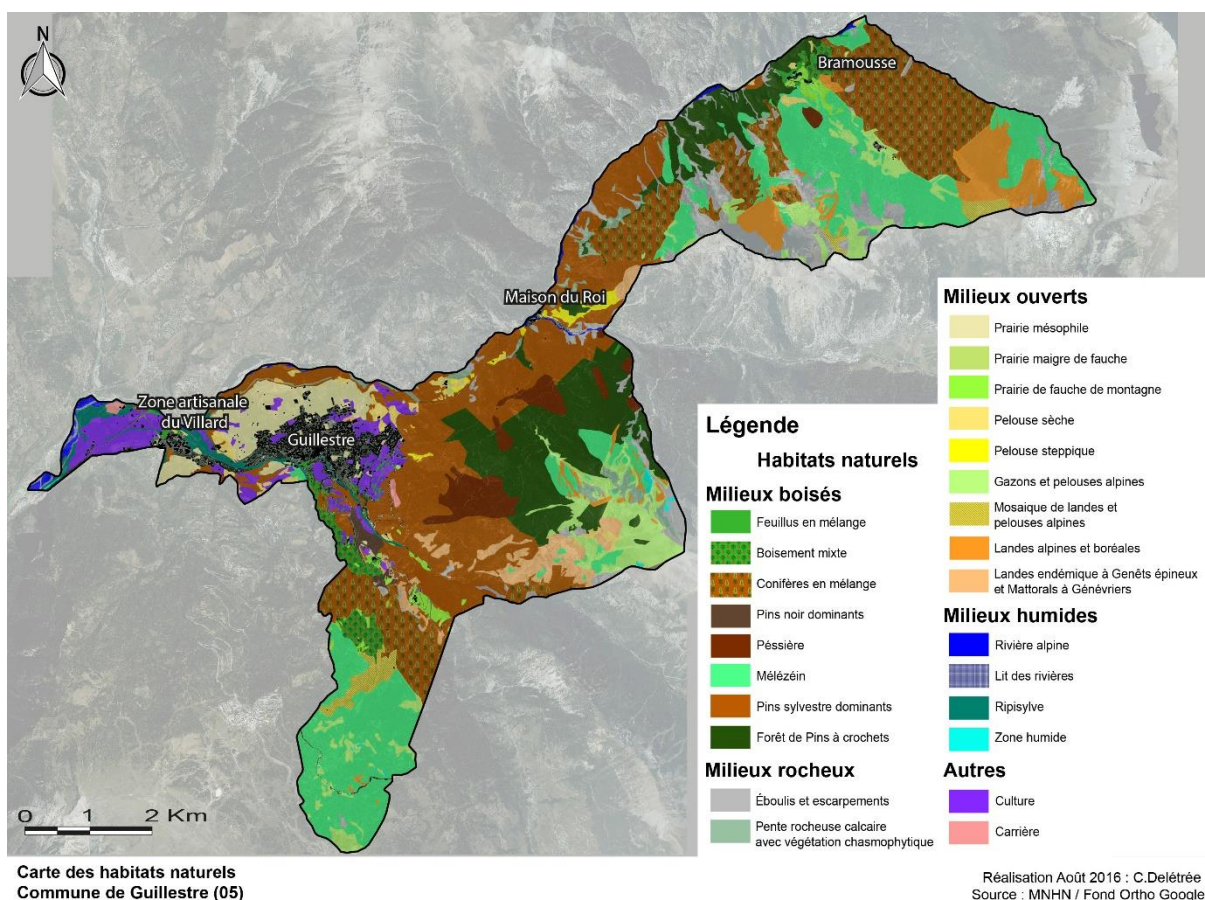
Dans ce cadre, la commune de Guillestre joue un rôle important dans les fonctionnalités écologiques du territoire notamment par la présence de ses nombreux boisements de conifères, véritable trame verte, jouant un rôle à la fois de réservoir de biodiversité et de corridors écologique. Leurs bons états de conservation et leurs surfaces, importantes sur la commune, offrent des espaces perméables favorables aux échanges de la faune et de la flore.

Les cours d'eau du Guil et de la Durance participent de leur côté au bon fonctionnement de la trame bleue. Ils représentent des enjeux importants dans la continuité écologique des territoires et jouent un rôle de corridor écologique et de réservoir de biodiversité notamment par la préservation de la qualité des eaux et de leur ripisylve.

On note cependant la présence de plusieurs obstacles à l'écoulement des eaux sur la commune dont le barrage situé sur le Guil au niveau de la Maison du Roi.

### 3.2. Milieux naturels

La cartographie des milieux naturels permet de présenter les grands milieux naturels de la commune et leur répartition. La présentation des habitats naturels sera utilisée afin de mettre en avant les milieux les plus sensibles et de pouvoir hiérarchiser les enjeux écologiques. Cette présentation, réalisée grâce aux différentes données bibliographiques disponibles et aux inventaires de terrain menés dans le cadre de la réalisation de ce PLU, ne serait être exhaustive et représente essentiellement les grands types de milieu.



Carte 77 : Les habitats naturels de la commune

## Présentation des habitats naturels

### Les milieux forestiers

Les milieux forestiers sont les plus représentés sur la commune (plus de 63% du territoire). Ils sont principalement dominés par les conifères (près de 3165 ha).

Les boisements de **conifères en mélange** sont dominés par le Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), le Mélèze (*Larix decidua*), le Pin cembro (*Pinus cembra*), le Pin à crochets (*Pinus uncinata*) et l'Épicéa (*Picea abies*). La dominance et la composition varient suivant l'altitude. Pour les secteurs les plus bas, on retrouve essentiellement le Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) puis le Mélèze pour les secteurs d'altitude bien exposés ou le Pin à crochets pour les secteurs plus abrupts. Quelques versants nord moins exposés seront davantage dominés par l'Épicéa.

Ces espèces peuvent se retrouver en **boisements purs** (c'est-à-dire dominés par une même espèce) et notamment pour le **Pin sylvestre** dans les parties les plus basses de la commune. C'est l'habitat le plus représenté sur la commune (environ 895 ha). Le **mélézain** représente le deuxième habitat le plus important avec plus de 758 ha et concerne les boisements les plus hauts en altitude.

La commune est également concernée par un boisement important de Pins à crochets (*Pinus Uncinata*) sur sa partie est. Cet habitat est classé d'**intérêt communautaire prioritaire** sous la dénomination « **9430 - Forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata*** » par les cahiers d'habitats Natura 2000. Cet habitat se rencontre le plus souvent dans des zones d'accès difficiles et traversées par de rares sentiers (Docob Haut-Guil, partie « Analyse et définitions des objectifs », Mai 2004). Néanmoins, les formations « pionnières » de l'étage montagnard peuvent faire l'objet d'exploitation. Globalement soumis à une très faible pression anthropique, cet habitat ne nécessite donc a priori pas d'intervention particulière pour son maintien. Ces forêts ne sont pratiquement jamais pâturées.



**Photographie 28 : Massif forestier de Combe Chauve (Forêts de Pins sylvestre, au premier plan, laissant place peu à peu aux Pins à crochets, en arrière-plan)**

On note également la présence de **petits boisements de Pin noir d'Autriche** (*Pinus nigra* subsp. *nigra*) au sud de Guillestre. Ces boisements, souvent issus de replantation, présentent généralement des enjeux écologiques assez réduits.



Les **boisements de feuillus et boisements mixtes** se retrouvent, quant à eux, généralement sur les secteurs de plus basses altitudes. On y rencontre le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) parfois en association avec le Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), le Bouleau (*Betula pubescens* et *Betula pendula*), le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), le Noisetier (*Corylus avellana*), l'Érable champêtre (*Acer campestre*), le Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*).



Photographie 29 : Feuillus en mélange le long de la Départementale 902 au sud de Guillestre

### Les milieux ouverts et semi-ouverts

Sur la commune, on retrouve essentiellement 8 types de milieux ouverts ou semi-ouverts :

Les **pelouses sèches** se rencontrent sur les parties les plus basses du territoire et les mieux exposées. Elles sont présentes sur de faibles pentes ou des replats. Ces pelouses sont des habitats de fort intérêt écologique (et habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaires s'ils sont favorables à la présence d'orchidées). Leur composition floristique est variée : Héliantheme des Apennins (*Helianthemum apenninum*), Héliantheme d'Italie (*Helianthemum italicum*), Brome dressé (*Bromopsis erecta*), Brachypode des rochers (*Brachypodium rupestre*), Joubarbe des toits (*Sempervivum tectorum*), Orpin de Nice (*Sedum sediforme*), Orpin âcre (*Sedum acre*), Œillet des rochers (*Dianthus saxicola*), Échinops Chardon bleu (*Echinops ritro*), Armoise champêtre (*Artemisia campestris*), Thym pouillot (*Thymus pulegioides*), Gaillet commun (*Galium mollugo*), quelques orchidées comme l'Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*) et différents arbustes comme le Nerprun des rochers (*Amelanchier ovalis*), le Génévrier commun (*Juniperus communis*), différents Eglantiers (*Rosa* sp.). Ces milieux sont aussi très favorables à la diversité de l'avifaune et surtout aux insectes dont certaines espèces à fort enjeu de conservation. Ces pelouses présentent des enjeux forts de conservation.





**Photographie 30 : Pelouse sèche**

**Les pelouses steppiques subpannoniques** se développent sur la commune principalement sur les versants bien exposés en surplomb de la départementale 60 menant à Ceillac. Leur composition floristique est essentiellement dominée par les graminées (diverses fétuques (*Festuca* sp) ..., Stipe chevelu (*Stipa capitata*), Stipe penné (*Stipa pennata*)), disposées en touffes denses et éparées. Ce sont des milieux écologiquement riches où se développent parfois des espèces patrimoniales telles que l'**Astragale queue de renard** (*Astragalus alopecurus*) ... Ces milieux sont en forte régression car intimement liés aux pratiques agro-pastorales. L'abandon de nombreuses parcelles conduit à une fermeture progressive de ces pelouses par les genévriers communs, les églantiers et autres épineux, les pins sylvestres... Ces milieux sont classés **habitats d'intérêts communautaires prioritaires** par les cahiers d'habitat Natura 2000.

**Les pelouses alpines et subalpines** que l'on retrouve sur les parties les plus hautes du territoire, notamment à l'est sur les pentes du Mont Guillestre. Ces pelouses (habitats d'intérêts communautaires) sont également favorables à des espèces faunistiques et floristiques caractéristiques des zones de montagne. Leur composition floristique varie en fonction des expositions, de l'altitude, de la nature du sol, etc. En général, la végétation est basse mais très diversifiée.

**Les landes alpines et boréales** (habitats d'intérêts communautaires) sont généralement des habitats intermédiaires entre la forêt et la pelouse d'altitude. La végétation est dominée par des arbustes couchés au sol, moyen de lutte contre le froid et le vent qui règnent à ces altitudes. La composition floristique de ses landes varie suivant l'exposition, la pente, le type de sol... Sur la commune de Guillestre, les landes de montagnes sont colonisées par la Myrtille commune (*Vaccinium myrtillus*), l'Airelle uligineuse (*Vaccinium uliginosum*), l'Azalée des Alpes (*Loiseleuria procumbens*), le Rhododendron ferrugineux (*Rhododendron ferrugineum*), la Camarine noire (*Empetrum nigrum*), le Génévrier nain (*Juniperus nana*) ainsi que quelques Mélèzes (*Larix decidua*) et Pins Cembro (*Pinus cembra*). Les landes sont favorables à la présence d'une faune et d'une flore diversifiées.

A plus basse altitude, se développent sur les versants plus secs des **landes endémiques à Genêts épineux**. Ces habitats classés **d'intérêts communautaires** sont des formations où se développent des végétaux ligneux bas tels que les Genêts (*Genista* sp) ...

**Les prairies mésophiles** : elles occupent environ 163 ha du territoire. Elles sont utiles aux activités pastorales : fauche et pâturage. Les graminées dominent généralement le cortège floristique : Fromental

élevé (*Arrhenatherum elatius*), Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata* subsp. *glomerata*), Trèfle blanc (*Trifolium repens*), Trèfle des prés (*Trifolium pratense*), Vesce cracca (*Vicia cracca*), Lotier corniculé (*Lotus corniculatus* subsp. *corniculatus*), Gaillet commun (*Galium mollugo*), Pâturin commun (*Poa trivialis*), la Sauge des prés (*Salvia pratensis*), la Fétuque des prés (*Schedonorus lacustris*), l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), le Mélilot blanc (*Melilotus albus*) ....



Photographie 31 : Prairie mésophile

En altitude, on rencontre des **prairies de fauche de montagne** qui se distinguent par une diversité floristique souvent plus riche. Ces prairies possèdent un caractère particulier car ce sont des **habitats d'intérêts communautaires**. En effet, les prairies de fauche de montagne sont des habitats typiques des étages montagnard et subalpin, aujourd'hui en régression partout, elles ont longtemps occupé des surfaces importantes pour la production de fourrage dans les montagnes françaises (Source : INPN). Hormis le cortège floristique relativement commun cité à l'instant, se développent également dans ces prairies : le Myosotis des champs (*Myosotis arvensis*), l'Oseille commune (*Rumex acetosa*), la Renoncule âcre (*Ranunculus acris*), la Grande Berce (*Heracleum sphondylium*), le Chénopode Bon-Henri (*Blitum bonus-henricus*) ainsi que les espèces appréciant l'altitude comme le Trolle d'Europe (*Trollius europaeus*), l'Esparcette des montagnes (*Onobrychis montana*), la Renouée bistorte (*Bistorta officinalis*) et beaucoup d'autres...

On rencontrera sur la commune quelques rares **prairies maigres de fauche de basse altitude**. Ces prairies caractérisées généralement par de hautes plantes herbacées et dominée par les graminées sont classées **habitats d'intérêts communautaires** par les cahiers d'habitats Natura 2000. On les rencontre sur la commune de Guillestre en limite d'aire de répartition.

#### Les milieux rocheux

Les milieux rocheux sont présents notamment sur les zones de plus hautes altitudes.

On distinguera essentiellement :

- Les **éboulis ouest méditerranéens et thermophiles** (habitat d'intérêt communautaire), pour les parties rocheuses les plus basses et les mieux exposées de la commune,



- Les **éboulis calcaires et de schistes des étages montagnards à alpins** (habitat d'intérêt communautaire) pour les éboulis de plus haute altitude,
- Les **pentcs rocheuses et falaises** pouvant présenter une végétation chasmophytique c'est-à-dire des espèces poussant à la faveur de petites accumulations de terre des petits replats, fissures ou anfractuosités (habitat d'intérêt communautaire).



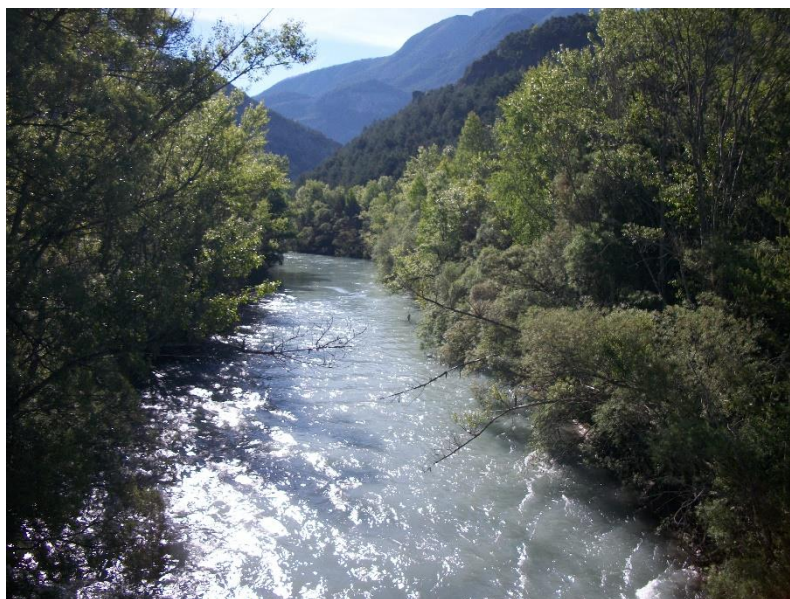
**Photographie 32 : Pentcs rocheuses et escarpements en surplomb du Guil**

### Les zones humides

Les zones humides sont essentiellement de trois types sur la commune :

- Les zones humides d'altitudes représentées par les communautés de combe à neige, les brousses alpiennes de Saules prostrés et autres petites prairies humides.
- Les zones humides de plaine avec notamment la présence d'une prairie humide à jonc (*Juncus* sp) détectée à proximité du chemin de Serre Meyere à l'ouest de Guillestre.
- Les cours d'eau et bord de cours d'eau avec notamment les cours d'eau de la Durance et du Guil et leurs ripisylves (**Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* – Habitats d'intérêts communautaires prioritaires**) en limite communale nord, nord-ouest généralement dominés par le Peuplier noir (*Populus nigra*), le Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) et différents petits Saules (*Salix* sp.), le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*).





*Photographie 33 : Le Guil et sa ripisylve au pont de Simoust*

#### Au niveau des zones habitées de la commune

Autour des zones habitées, on retrouve essentiellement les zones de culture et de prairies, des boisements de feuillus en mélange et boisements mixtes et quelques secteurs de pelouses sèches au niveau du Pain de sucre.



*Photographie 34 : Prairies et cultures proche des zones habitées*

### **3.3. La flore**

La commune de Guillestre présente une diversité floristique importante : plus de 1000 espèces inventoriées (source : SILENE), la présence d'espèces rares et protégées sur la commune est connue notamment dans les zonages écologiques que sont les ZNIEFF et le réseau Natura 2000.

On note ainsi la présence de 4 espèces végétales protégées au niveau national (Source : SILENE, à partir des données les plus récentes disponibles) :

- La **Marguerite de la Saint-Michel** (*Aster amellus*), se rencontre dans les bords des bois et les pelouses des côteaux calcaires ou basaltiques. Sur la commune, elle est localisée sur le nord, en bordure des boisements de Pins sylvestre le long de la D902 à une centaine de mètres à l'ouest du lieu-dit de Montgavie.



Photographie 35 : Marguerite de la Saint-Michel - Source : tela-botanica.org

- La **petite Massette** (*Typha minima*) est localisée en bordure de la Durance en limite communale à l'ouest. Cette espèce est typique des milieux humides et marécageux et des bords de rivière.



Photographie 36 : Petite Massette - Source : tela-botanica.org

- La **Primevère marginée** (*Primula marginata*) se développe dans les éboulis et zones rocheuses des Alpes. Sur la commune, on la rencontre au nord à proximité du lieu-dit Bramousse et Montgavie ainsi qu'au sud à proximité du lieu-dit le Mélezet.



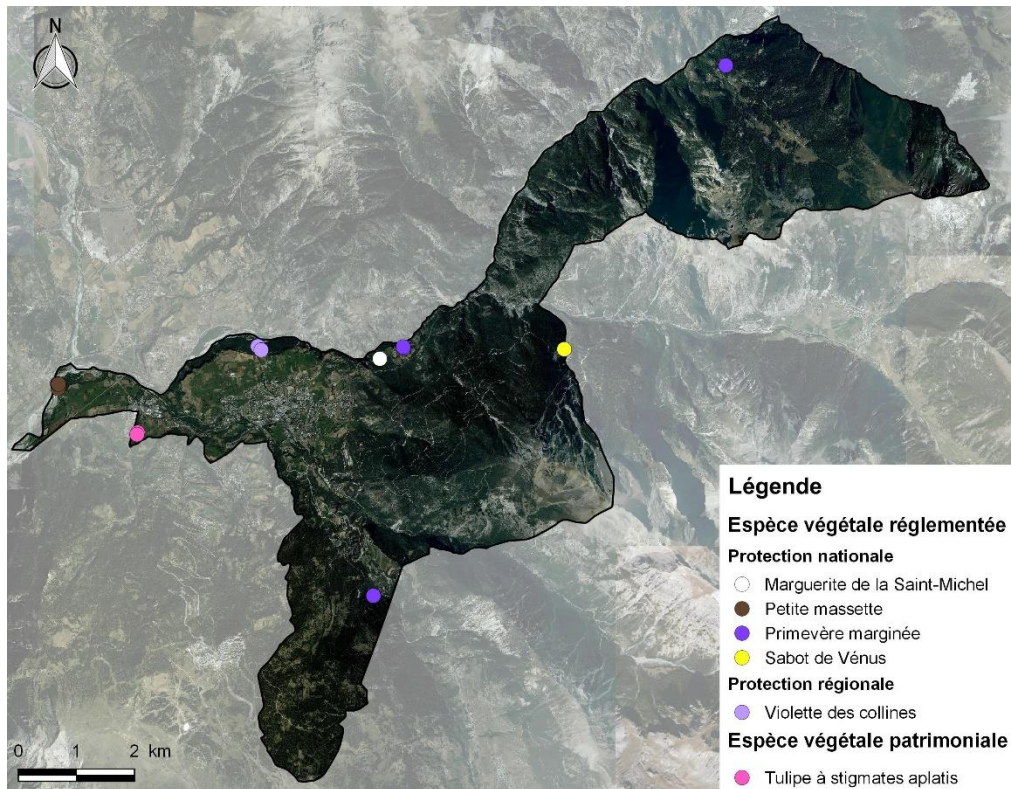
Photographie 37 : Primevère marginée - Source : tela-botanica.org

- Le **Sabot de Venus** (*Cypripedium calceolus*) se rencontre dans les bois et pâturages de montagne. Il est localisé dans les boisements de la Forêt de la Réortie à l'est de la commune.



Photographie 38 : Sabot de Venus - Source : tela-botanica.org





Localisation des espèces végétales protégées ou patrimoniales  
Commune de Guillore (05)

Réalisation Août 2016 : C. Delétrée  
Source : SILENE / Fond Ortho 2010

Carte 78 : Localisation des espèces végétales protégées ou patrimoniales

Certaines forêts comme les forêts de Combe Chauve et de la Réortie abritent des espèces de fort intérêt comme l'Orchis de Spitzel, l'Ancolie des Alpes, l'Épipogon sans feuilles ou l'Orthotric de Roger. Ces espèces sont toutes protégées au niveau national mais aucune donnée récente n'est disponible sur la commune.

Notons également la présence de la **Violette des collines** (*Viola collina*), protégée au niveau régional. Elle est classé **quasi-menacée** par la liste rouge des plantes vasculaires de France métropolitaine. Elle se rencontre dans les bois clairs de basse altitude. Sur la commune, elle a été localisée dans les boisements de Pins sylvestre situés juste au nord du lieu-dit de Simoust.



Photographie 39 : Violette des collines - Source : wikipedia.org



La commune présente également une espèce emblématique : La **Tulipe de Guillestre** (*Tulipa platystigma*), même si elle ne dispose pas de statut réglementaire, elle présente un enjeu patrimonial très fort. Cette jolie fleur endémique avait été décrite par Jordan en 1855. Plus retrouvée depuis, elle a été redécouverte sur la commune de Guillestre en 1991.



**Photographie 40 : La Tulipe de Guillestre - Source :  
Maison de la Nature**

Il ne subsiste aujourd'hui qu'une seule station naturelle pour l'espèce, au sud des Isclasses. La population sauvage est donc très précaire et fortement menacée par le prélèvement de bulbes, la cueillette et la fauche précoce.

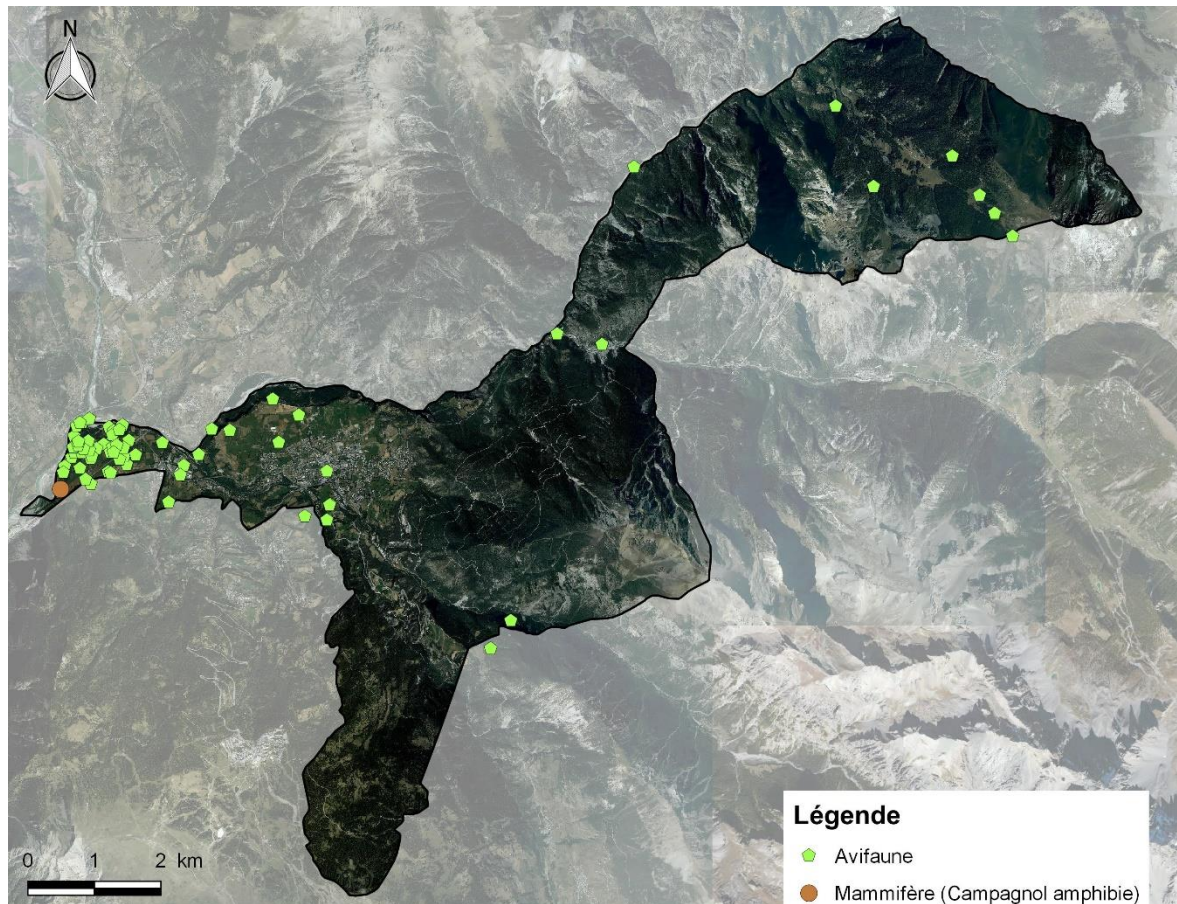
Depuis 1991, des actions sont menées pour multiplier et sauvegarder l'espèce (Conservatoire Botanique National Alpin, Maison de la Nature des Hautes-Alpes).

Sur le terrain, des mesures ont été proposées (Mesure Agro-environnementale Natura 2000) pour permettre à la plante d'accomplir son cycle sans perturbation : retard de fauche sur la parcelle, limitation de la fertilisation azotée et réduction de l'arrosage par aspersion.

Enfin, aucune donnée de plante envahissante n'est à signaler.

### 3.4. La faune

Sur la commune, la faune présente une bonne diversité pour tous les groupes. Les boisements sont notamment le refuge d'une avifaune diversifiée et typique des milieux montagnards : Bec-croisé des sapins (*Loxia curvirostra*), Mésange boréale (*Parus montanus*), Cassenoix moucheté (*Nucifraga caryocatactes*), Venturon montagnard (*Carduelis citrinella*), Sittelle torchepot (*Sitta europaea*), Pic épeiche (*Dendrocopos major*) ... Les milieux ouverts et notamment les bords de la Durance attirent également de nombreuses espèces d'oiseaux tels que le petit Gravelot (*Charadrius dubius*), le Chevalier guignette (*Actitis hypoleucos*) ... Tous ces oiseaux sont protégés au niveau national mais ne présentent pas de statut de conservation inquiétant. Notons toutefois la présence de la **Pie-grièche grise**, classée **en danger** sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France. Elle a été localisée sur la plaine de Barbein.



**Localisation des oiseaux et des mammifères protégés  
Commune de Guillestre (05)**

Réalisation Août 2016 : C. Delétrée  
Source : SILENE / Fond Ortho 2010

**Carte 79 : Localisation des oiseaux et mammifères protégés**

Les milieux rocheux attirent également des espèces typiques tel que l'Hirondelle des rochers (*Ptyonoprogne rupestris*), ou encore l'emblématique **Gypaète barbu** (*Gypaetus barbatus*) qui aime nicher dans les anfractuosités de falaise inaccessible. Classé **en danger** par la liste rouge des oiseaux nicheurs de France, des individus ont été observés en vol au-dessus de la Durance et dans le secteur de Bramousse (Source : Parc des Ecrins/SILENE).



**Photographie 41 : Gypaète barbu – Source : rapaces.lpo.fr**

D'autre part, les boisements et les cours d'eau représentent également des zones importantes pour d'autres groupes d'espèces comme les mammifères et plus particulièrement ici les chiroptères qui chassent volontiers en lisière de forêt ou le long des cours d'eau. On note ainsi la présence de la Vespère de Savi

(*Hypsugo savii*), le Vespertilion à moustache (*Myotis mystacinus*), la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) parmi les différentes espèces présentes.

La présence du Loup gris (*Canis lupus*) ainsi que du Campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*) (au bord de la Durance) a été signalée.



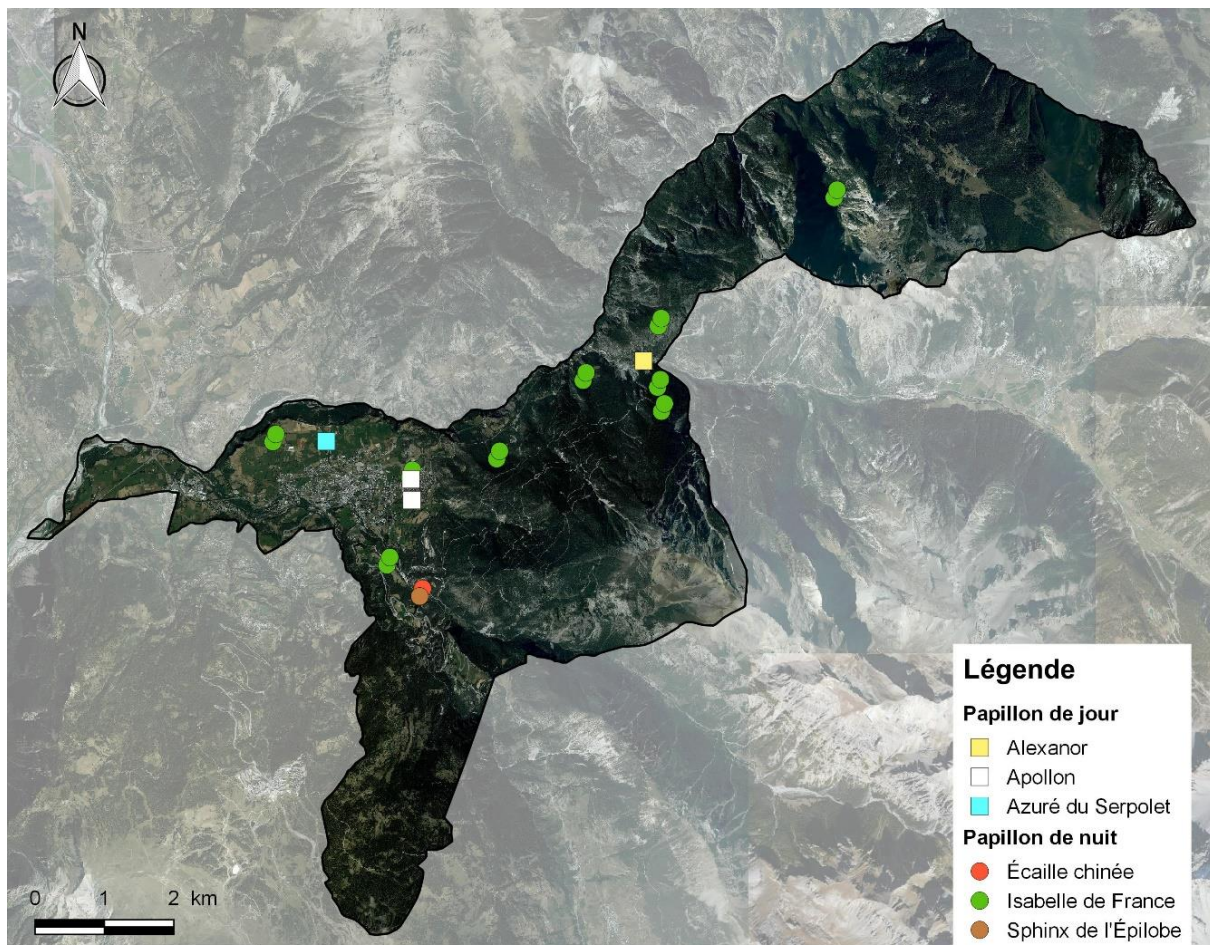
**Photographie 42 : Campagnol amphibie – Source : animauxdicietdailleurs.e-monsite.com**

Les milieux ouverts attirent également de nombreuses espèces de papillon, citons par exemple l'**Apollon** (*Parnassius apollo*), l'**Alexanor** (*Papilio alexanor*) et l'Azuré du Serpolet (*Maculinea arion*), trois espèces protégées en France. L'Azuré du Serpolet est classé En Danger par la liste rouge européenne de l'UICN.



**Photographie 43 : Apollon**





**Localisation des papillons protégés  
Commune de Guillestre (05)**

Réalisation Août 2016 : C.Delétrée  
Source : SILENE / Fond Ortho 2010

**Carte 80 : Localisation des reptiles et des amphibiens protégés**

Notons également la présence d'une belle population d'**Isabelle de France** (*Graellsia isabellae*), papillon de nuit protégé qui se développe dans les Pinèdes de la commune.

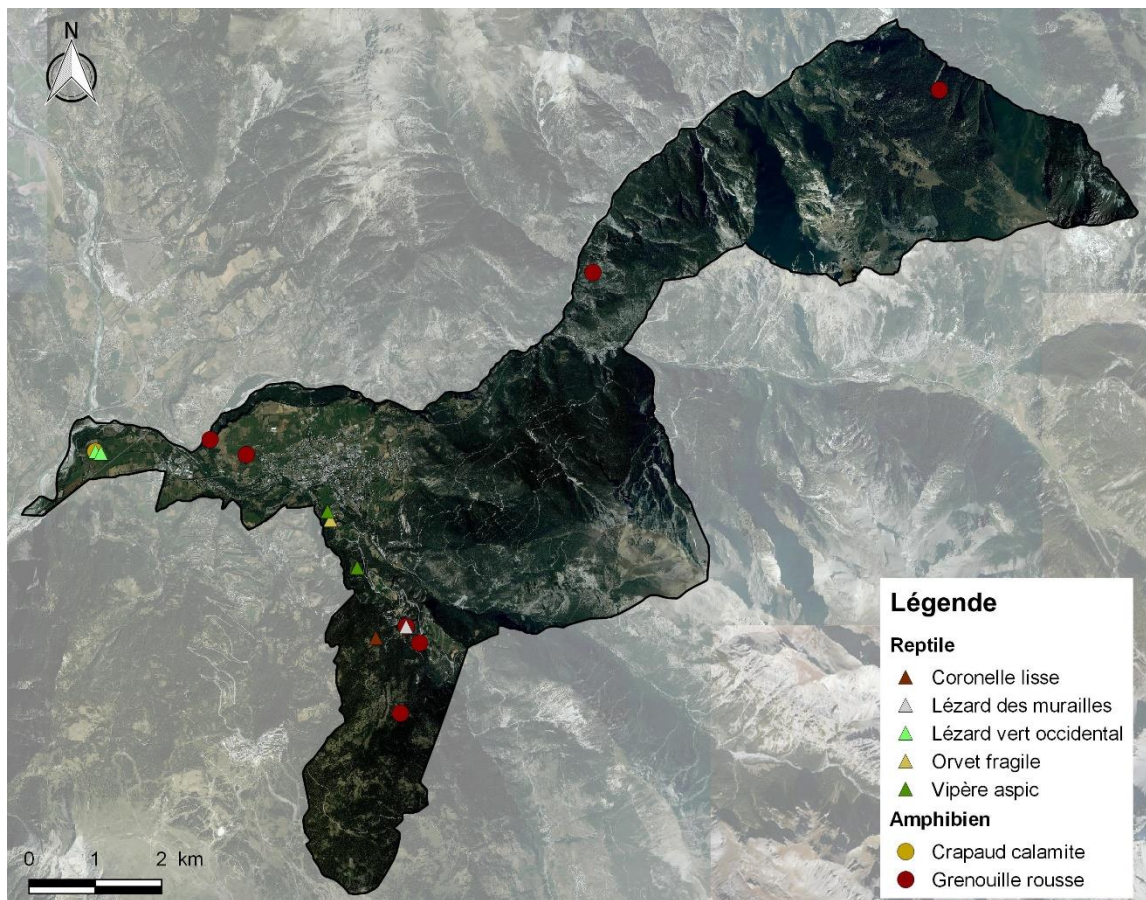


**Photographie 44 : Isabelle de France - Source : Lépinet**

Les milieux humides présentent également un grand intérêt et notamment avec la présence d'Amphibiens, **tous protégés au niveau national**, le Crapaud commun (*Bufo bufo*), la Grenouille rousse (*Rana temporaria*).



On constate également la présence de plusieurs espèces de Reptiles répartis sur la commune, **tous également protégés au niveau national.**



**Localisation des reptiles et des amphibiens protégés  
Commune de Guillestre (05)**

Réalisation Août 2016 : C. Delétrée  
Source : SILENE / Fond Ortho 2010

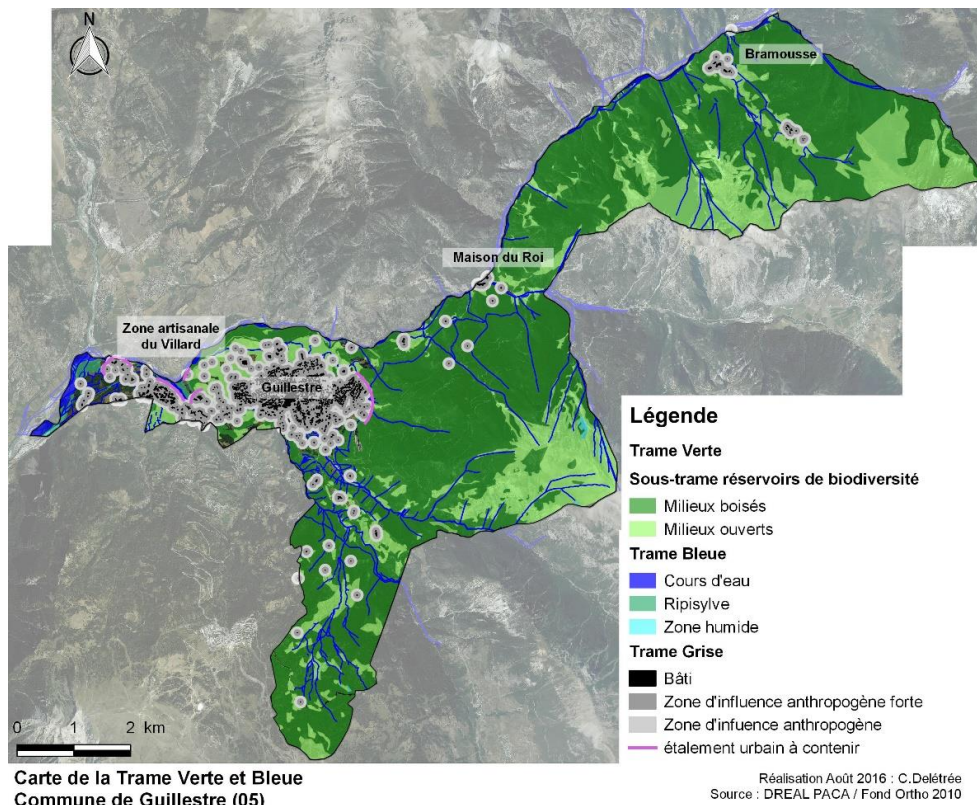
*Carte 81 : Localisation des reptiles et des amphibiens protégés*

### 3.5. Analyse de la Trame verte et bleue au niveau communal

L'analyse de la fonctionnalité écologique au niveau du territoire communal montre le rôle important de la commune comme réservoir de biodiversité notamment concernant la trame verte. En effet, les boisements offrent des surfaces naturelles importantes et en relativement bon état de conservation et qu'il faut préserver. Globalement, les réservoirs de milieux ouverts sont moins bien représentés et correspondent principalement aux pelouses et landes d'altitudes. Ces milieux restent toutefois peu perturbés par l'homme et permettent des échanges entre les différents massifs de la commune et des communes limitrophes.

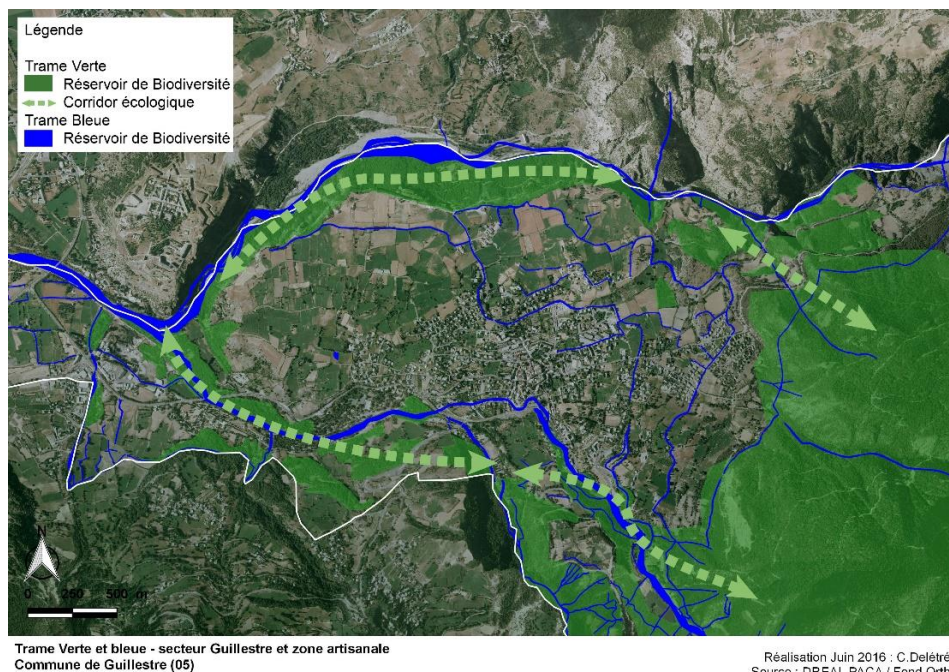
La trame bleue est quant à elle beaucoup plus restreinte. Elle est représentée principalement par les cours d'eau, notamment du Guil et de la Durance, leurs ripisylves et autres zones humides associées. Ces milieux sont favorables au développement d'une faune et d'une flore diversifiées. On note la présence de quelques zones humides d'altitude sur la commune, également favorables au développement d'espèces végétales et animales patrimoniales. Une attention particulière est à porter sur la zone humide de Serre Meyere, car elle se situe à proximité immédiate de l'urbanisation.





**Carte 82 : La trame verte et bleue sur la commune**

Les milieux ouverts représentés par les prairies, présentes au nord de Guillestre, subissent quant à eux une pression anthropique importante. En effet, le secteur de Guillestre est fortement urbanisé et les échanges est/ouest sont difficiles. L'urbanisation est donc à contenir dans les secteurs déjà urbanisés. Le secteur est néanmoins contournable au nord par Simoust et au sud le long du Chagne.

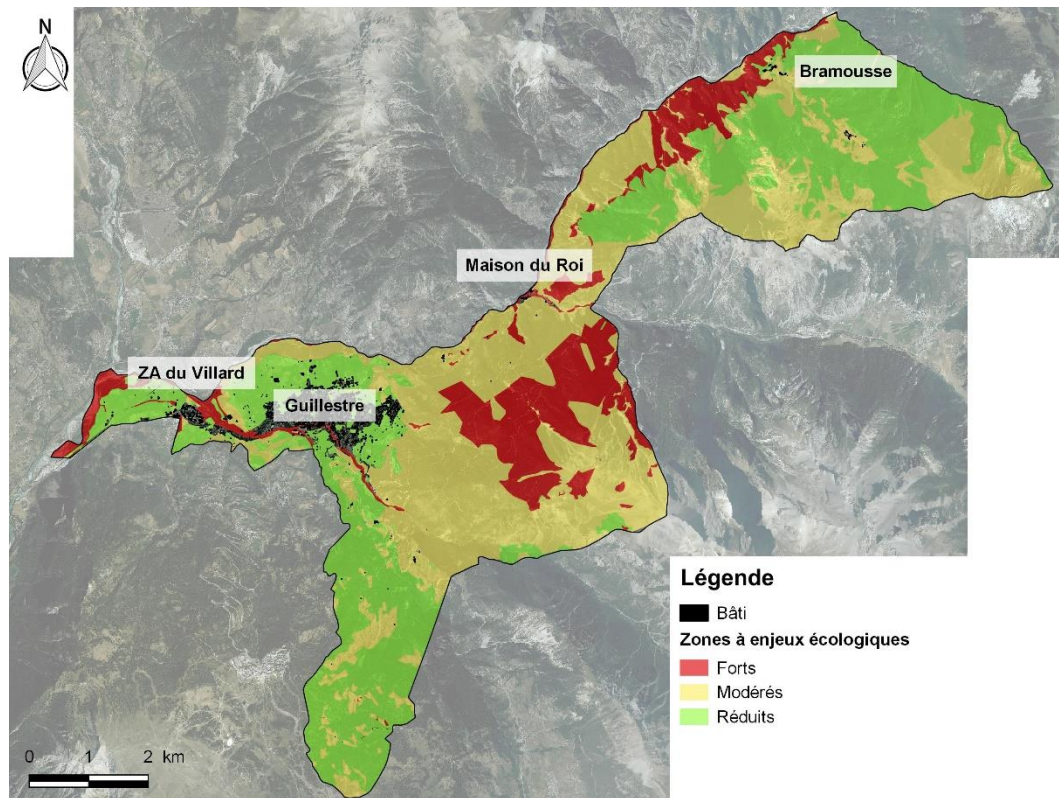


**Carte 83 : Carte de la Trame Verte et Bleue - Secteur de Guillestre**

Globalement, la trame verte et bleue de la commune reste de qualité.



### 3.6. Synthèse et évaluation des enjeux écologiques



**Carte des enjeux écologiques  
Commune de Guillestre (05)**

Réalisation Août 2016 : C. Delétrée  
Source : DREAL PACA / Fond ortho 2010

**Carte 84 : Evaluation des enjeux écologiques pour la commune de Guillestre**

La commune de Guillestre présente une diversité écologique moyenne à forte. Cela s'explique notamment par la présence d'habitats naturels diversifiés et patrimoniaux permettant le développement d'une faune et d'une flore de qualité.

Les enjeux de conservation (enjeux forts) concernent principalement :

- Les forêts de Combe Chauve et de la Réortie où on note la présence d'habitats naturels d'intérêts communautaires prioritaires (Forêt de Pins à crochets) qu'il faut conserver, ainsi que la présence d'espèces protégées (Isabelle de France, Sabot de Venus...)
- Les zones humides et particulièrement les bords du Guil et de la Durance qui présentent des enjeux en termes d'habitats (habitats d'intérêts communautaires prioritaires) et d'espèces (zone de chasse et de refuge pour les chiroptères, Campagnol amphibie, oiseaux...). Ces milieux jouent aussi un rôle fonctionnel important en tant que corridors écologiques et réservoirs de biodiversités.
- Les pelouses steppiques qui se développent sur les versants bien exposés de la commune et présentant une faune et une flore d'intérêt.

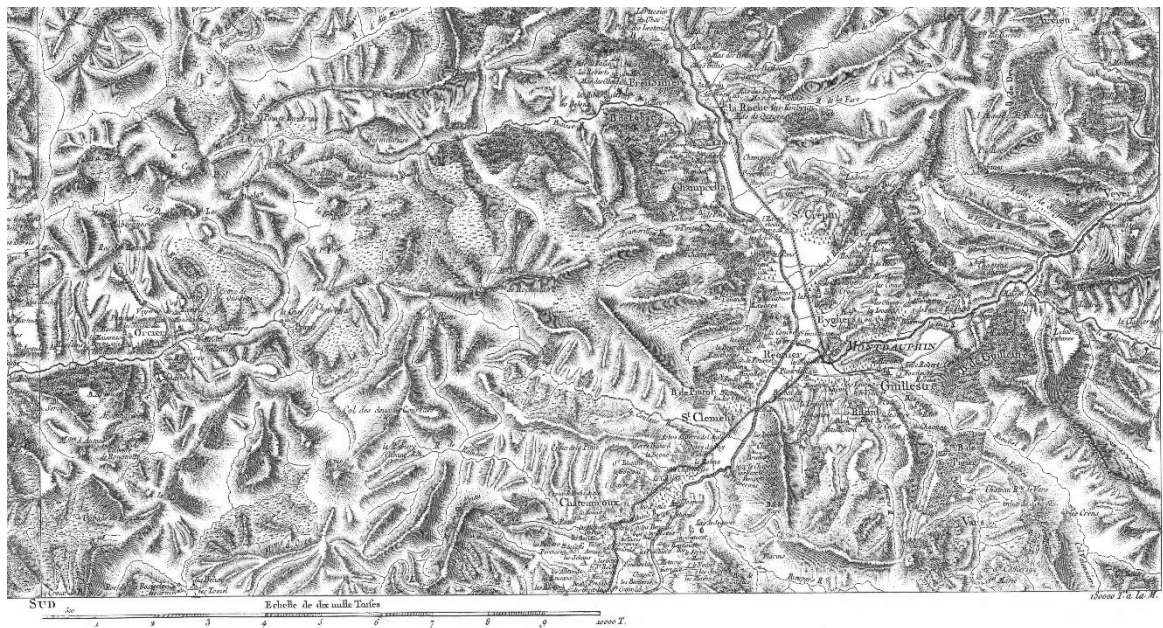
Ces milieux subissent des pressions anthropiques plus ou moins fortes. La conservation de ces habitats est notamment prise en compte par la présence des deux sites Natura 2000. Les boisements sont toutefois peu menacés car généralement difficile d'accès et peu fréquentés. Les habitats les plus fragiles de la commune sont principalement les pelouses steppiques (peu nombreuses sur la commune) et les pelouses sèches, habitats étroitement liés au pastoralisme décroissant et aujourd'hui menacés de fermeture.

## CHAPITRE 2 : ENVIRONNEMENT HUMAIN

### 1. Evolution urbaine

#### 1.1. Histoire de la commune

##### 1.1.1. Les origines



**Carte 85 : Extrait de la carte de Cassini - Source : Géoportail**

En 1118, le nom de Guillestre apparaît pour la première fois dans une bulle du pape Gélase II.

Les communautés de Guillestre, Risoul et Ceillac forment alors le mandement de Guillestre dont les forêts et montagnes pastorales sont communes.

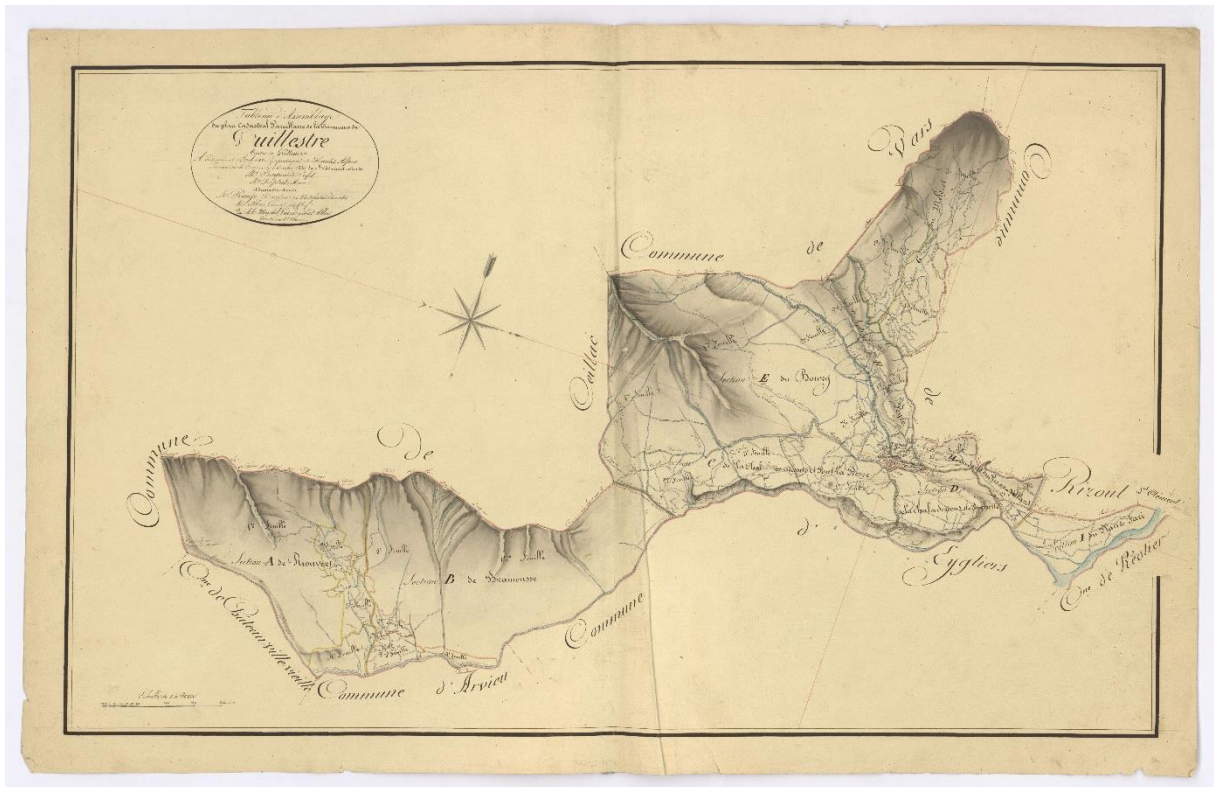
Au XVème siècle, Guillestre est le chef-lieu de l'un des trois escartons de l'Embrunais.

En 1475, le hameau de Bramousse contribue à former la paroisse du Veyer.

Sous l'Ancien Régime, Guillestre fait partie de la généralité de Grenoble, élection de Gap, subdélégation d'Embrun.



### 1.1.2. Guillestre vers 1830



**Carte 86 : Extrait du cadastre napoléonien de 1830 : vue générale de la commune – Source : Archives départementales des Hautes-Alpes**

Le cadastre napoléonien de 1830 est le premier document d'archive à partir duquel l'évolution du village peut être retracée de façon certaine.

A cette époque, la ville s'étend de manière très restreinte à l'extérieur des remparts.

Les hameaux sont quant à eux constitués.



### 1.1.3. Evolution entre 1830 et 1945



*Photographie 45 : Vue aérienne de 1945 – Source : Photographie IGN*

Entre 1830 et 1945, de nouveaux axes sont créés et l'urbanisation commence à s'étendre hors des limites du centre-bourg, notamment au Nord où le groupe scolaire est édifié en 1901.

### 1.1.4. Evolution entre 1945 et 1969



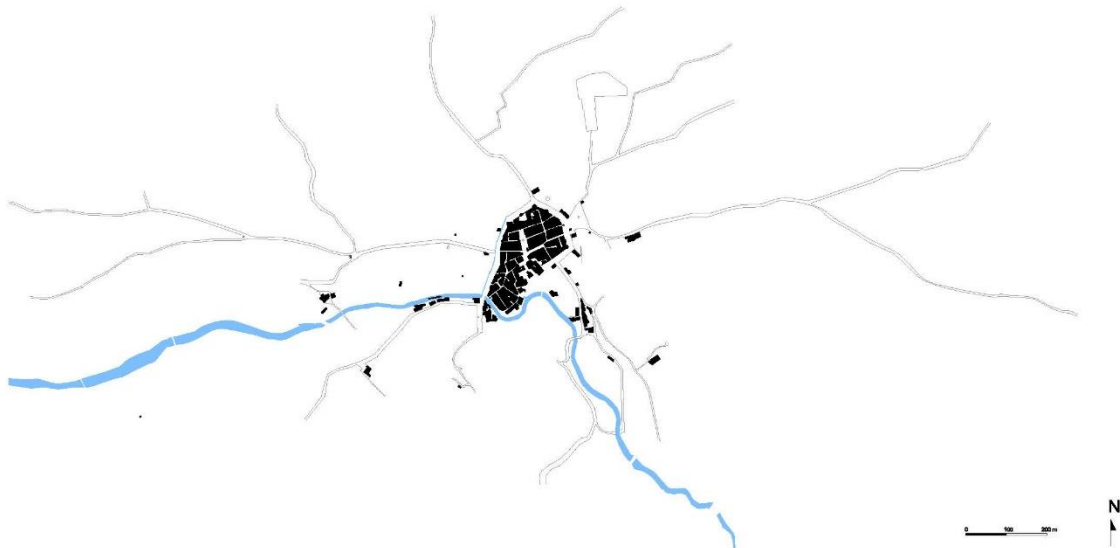
*Photographie 46 : Vue aérienne de 1969 – Source : Photographie IGN*

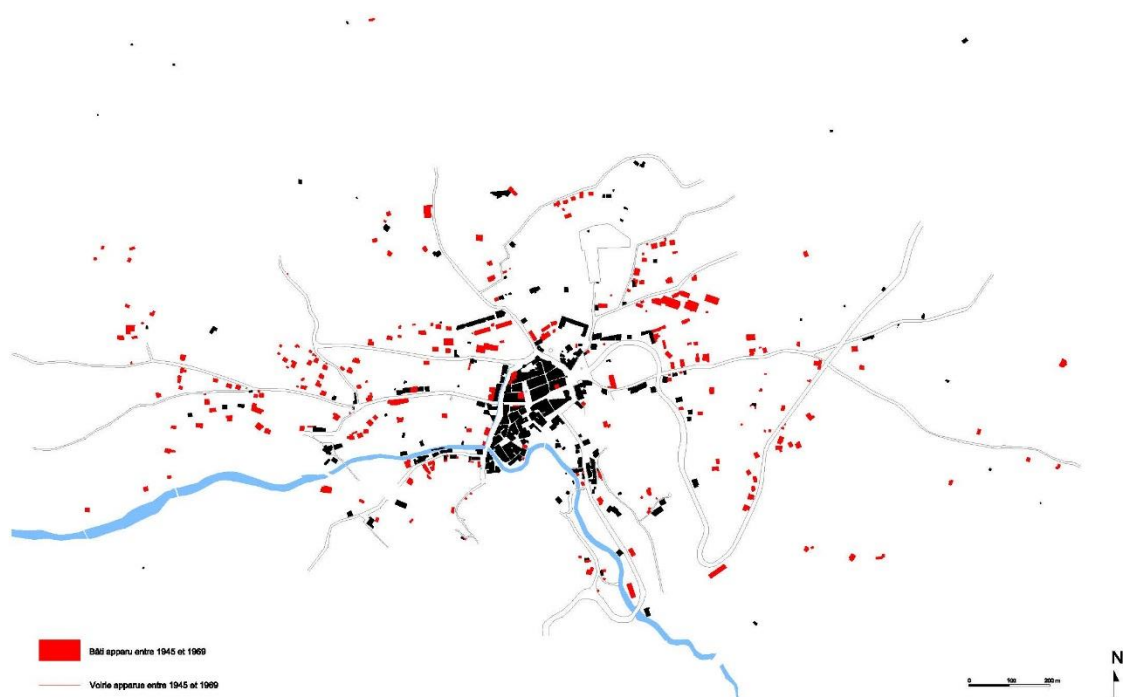
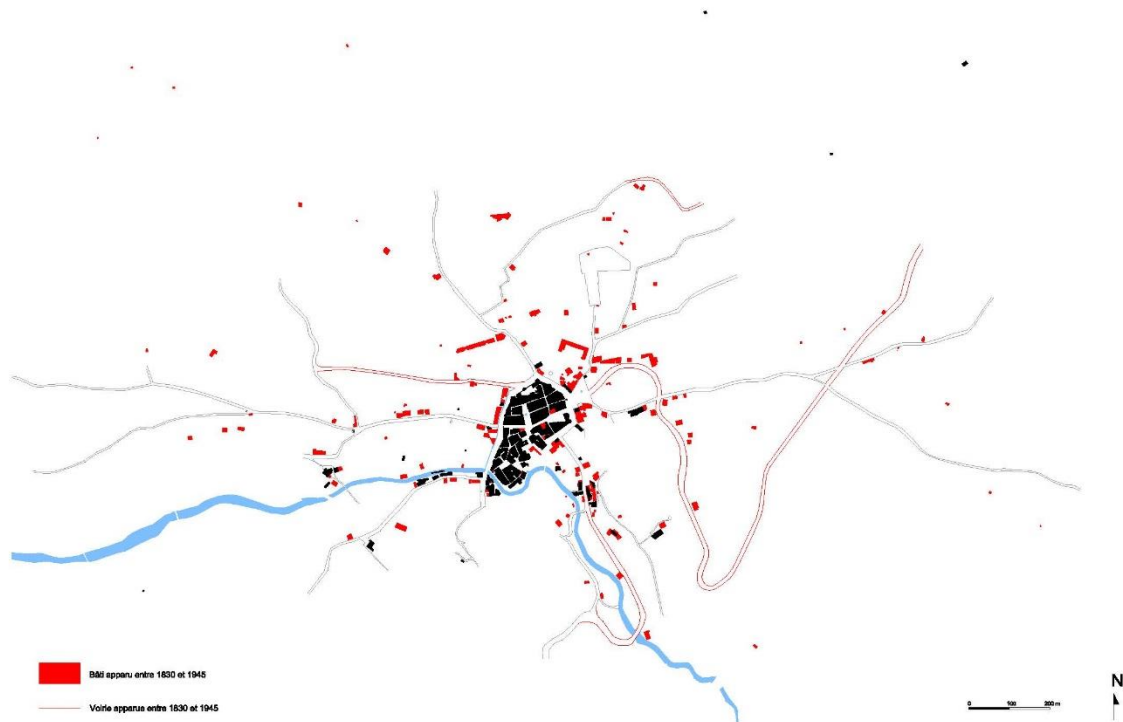
Entre 1945 et 1969, les constructions s'implantent le long des axes existants, à l'est, au nord et à l'Ouest.

#### 1.1.5. Evolution depuis 1969

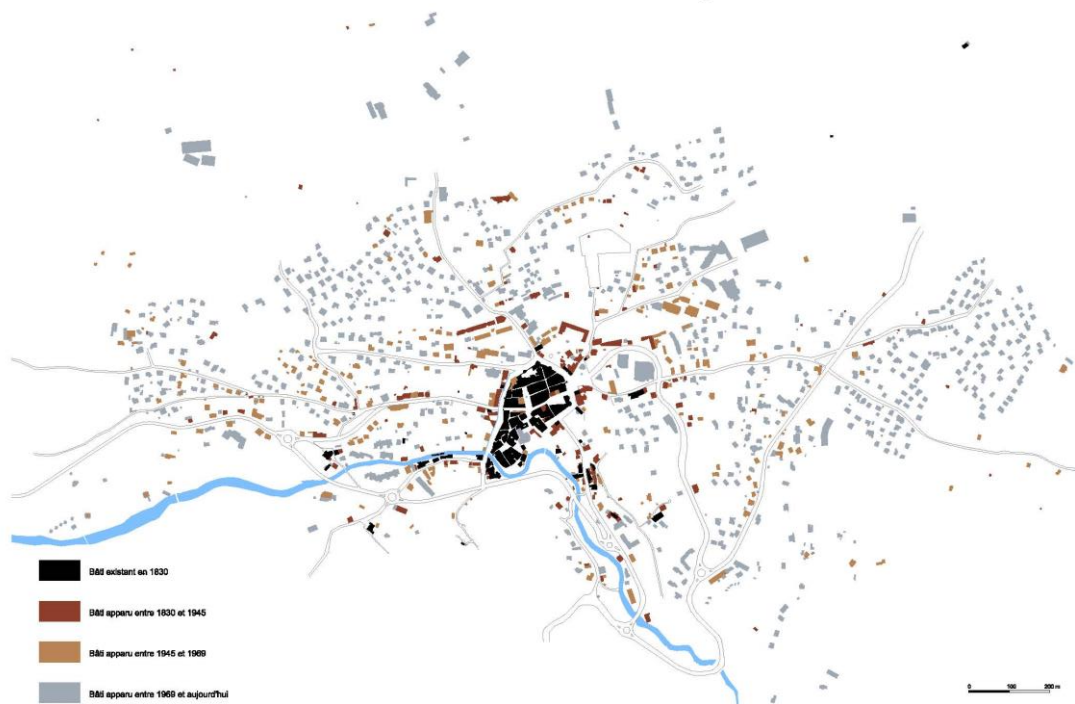
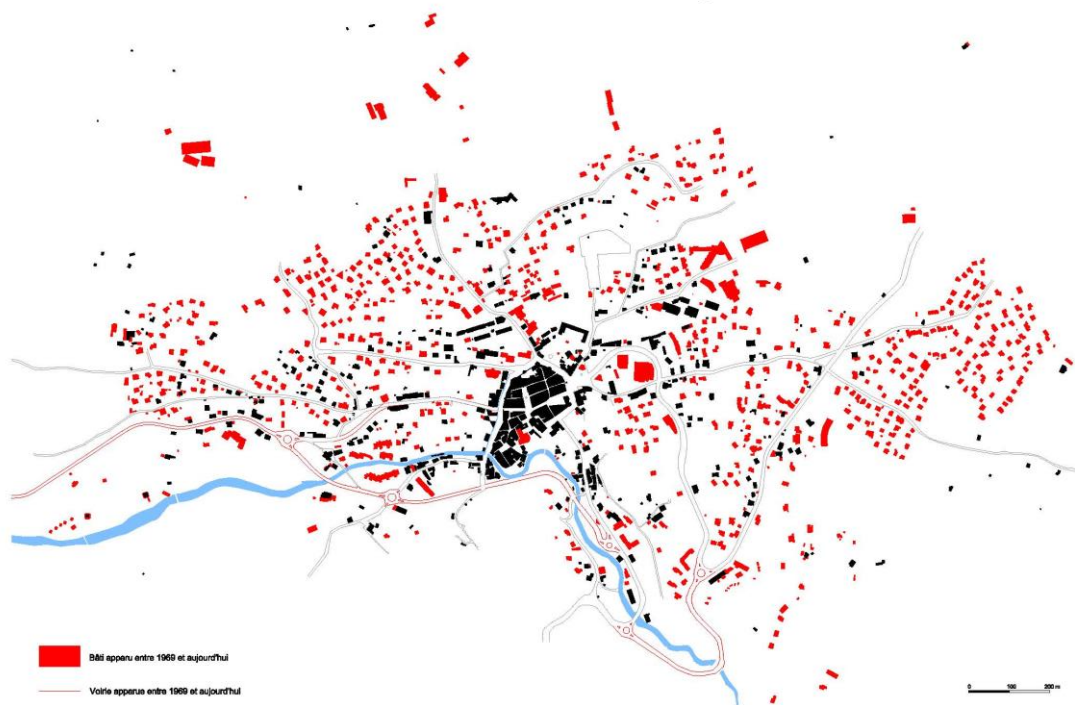
A partir des années 1970, la commune s'étend sous forme d'habitat pavillonnaire dispersé, principalement à l'est et à l'ouest. En 1993, un contournement est créé au sud du centre-bourg.

#### 1.1.6. Cartographies de l'évolution du bâti depuis 1830







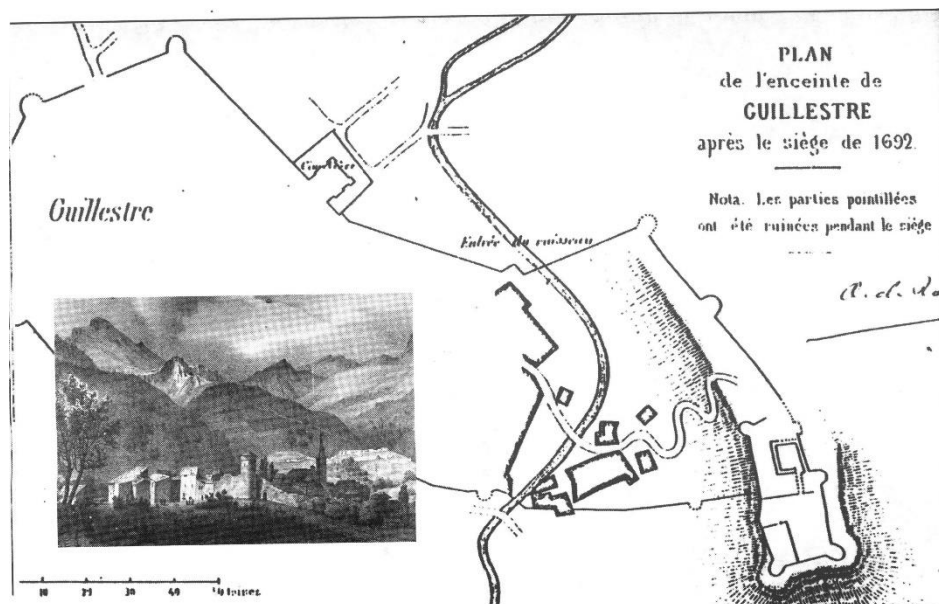


Cartes 87, 88, 89, 90 et 91: Evolution et datation du bâti depuis 1830 - Source : DGFIP© pcivecteur®

L'étude de l'évolution du bâti depuis 1830 montre très clairement l'étalement de l'urbanisation depuis le centre ancien en noir (bâti avant 1830), implanté de manière compacte derrière les remparts, vers le Nord, l'Est et l'Ouest. On constate aussi que la grande majorité de cet étalement s'est produit après 1960 (bâti en gris) alors qu'entre 1830 et 1960 une majorité des constructions s'étaient établies en périphérie du centre ancien.

## 1.2. Le centre-bourg

### 1.2.1. Le centre-bourg vers 1692



Carte 92 : Extrait du plan de 1692 - Source : J. Feuillassier, "Guillestre", 2000

En 1692, le bourg de Guillestre est composé de trois quartiers : Frairie, Vieille Ville et Ville Neuve, contenus à l'intérieur du rempart.

Au sud, le rempart s'étend sur l'autre rive du Rif Bel, jusqu'au château.

### 1.2.2. Evolution entre 1692 et 1830



Carte 93 : Extrait du cadastre napoléonien de 1830 – Source : Archives départementales des Hautes-Alpes

Entre 1692 et 1830, le château ainsi que la partie des remparts située au sud du Rif Bel sont détruits.

L'extérieur des remparts est essentiellement occupé par des terres agricoles, à l'exception de quelques bâtiments situés le long du Rif Bel, sur la rive opposée, et du hameau de Fontloubé au sud-est.

### 1.2.3. Evolution depuis 1830

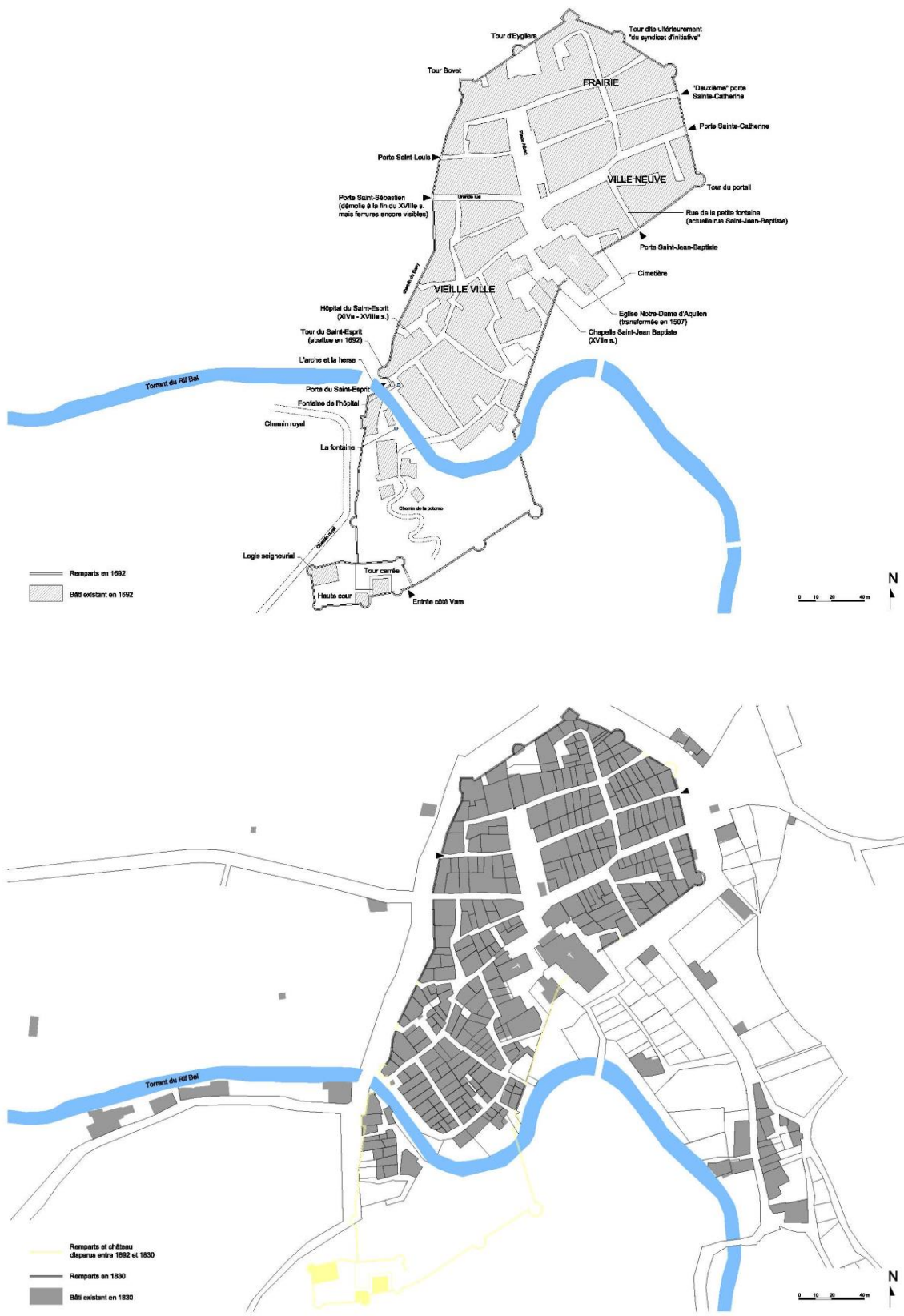
Si la structure du centre-bourg a peu évolué depuis 1830 et si le rempart demeure lisible, certains bâtiments ont disparu en raison d'incendies notamment.

Leur emprise a dans certains cas été laissée libre, donnant lieu à trois places.

Pour le reste, ils ont été remplacés par des bâtiments plus récents.



1.2.4. Cartographies de l'évolution du centre-bourg depuis 1692

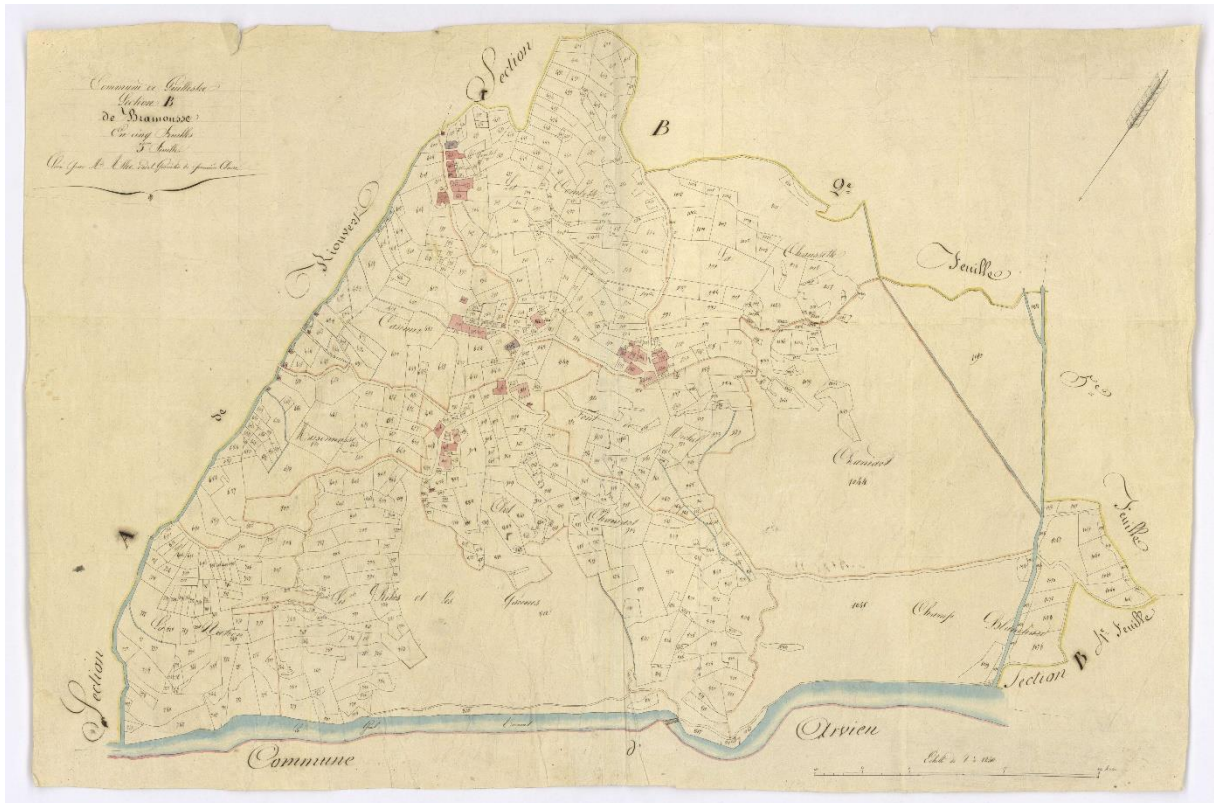






### 1.3. Le hameau de Bramousse

#### 1.3.1. Bramousse vers 1830



**Carte 98 : Extrait du cadastre napoléonien de 1830 – Source : Archives départementales des Hautes-Alpes**

En 1830, le hameau de Bramousse est composé de quatre poches de bâti avec, au centre, la chapelle Sainte-Marguerite.

Plus au sud, on trouve la chapelle Notre-Dame du Pontet, située à proximité de la traversée du torrent de Bramousse.

Ce dernier est jalonné au nord de plusieurs édifices probablement des moulins.

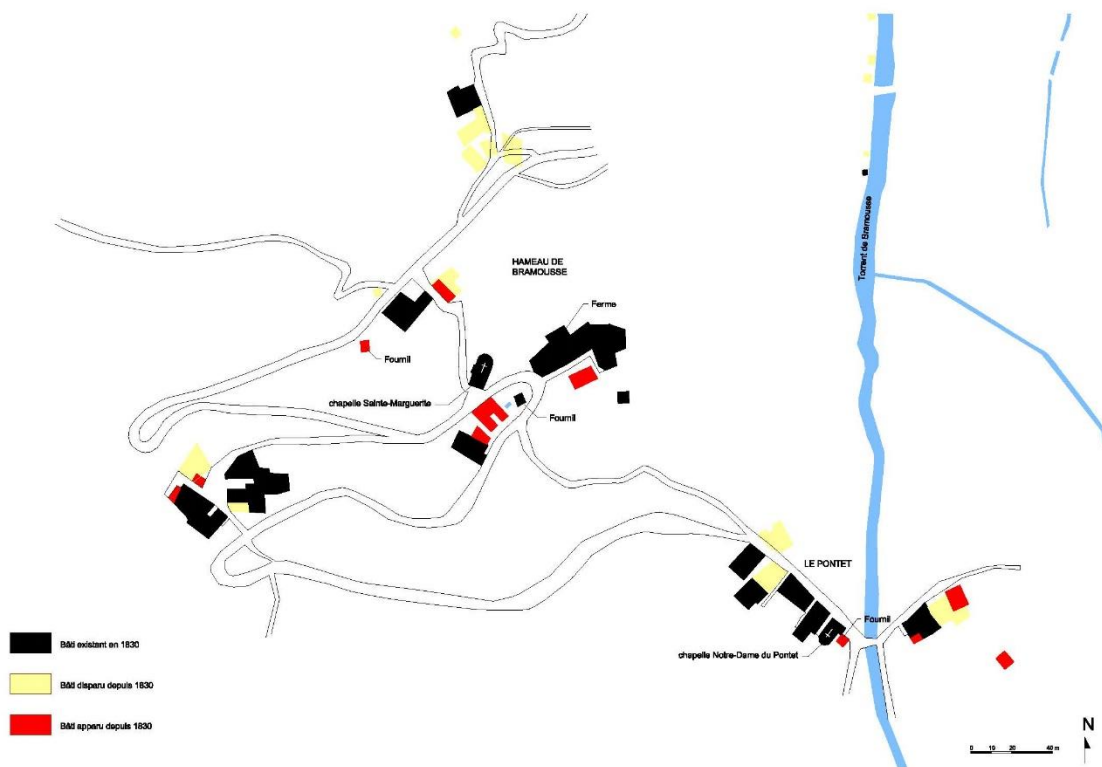
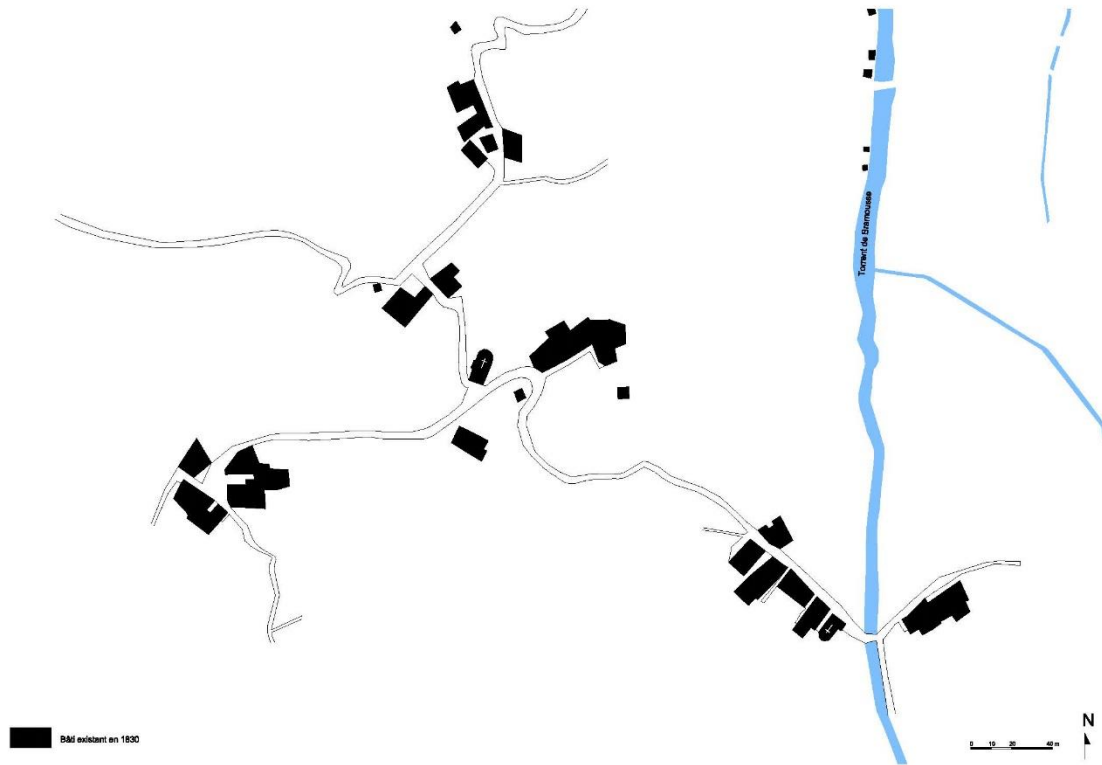
#### 1.3.2. Evolution de 1830 à aujourd'hui

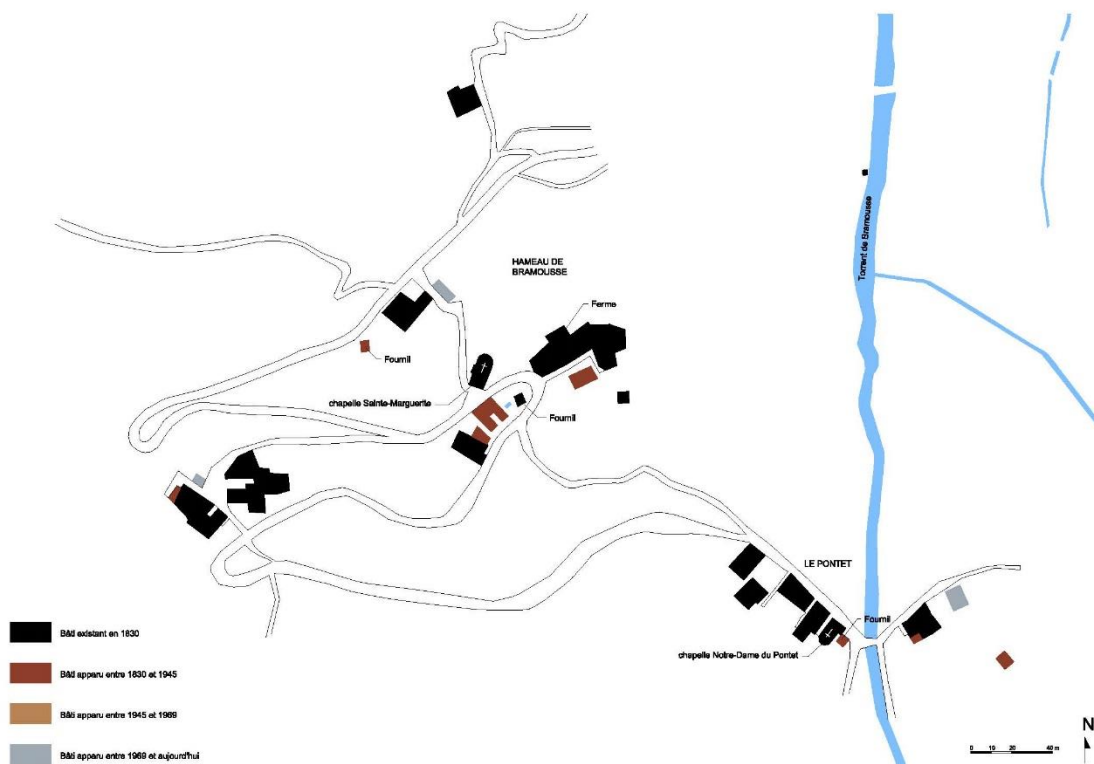
Si certains bâtiments ont disparu, la structure du hameau a peu évolué. Plusieurs axes ont toutefois été créés, sans doute pour faciliter l'accès de véhicules motorisés.

Parmi les anciens moulins situés le long du torrent, un seul demeure aujourd'hui.



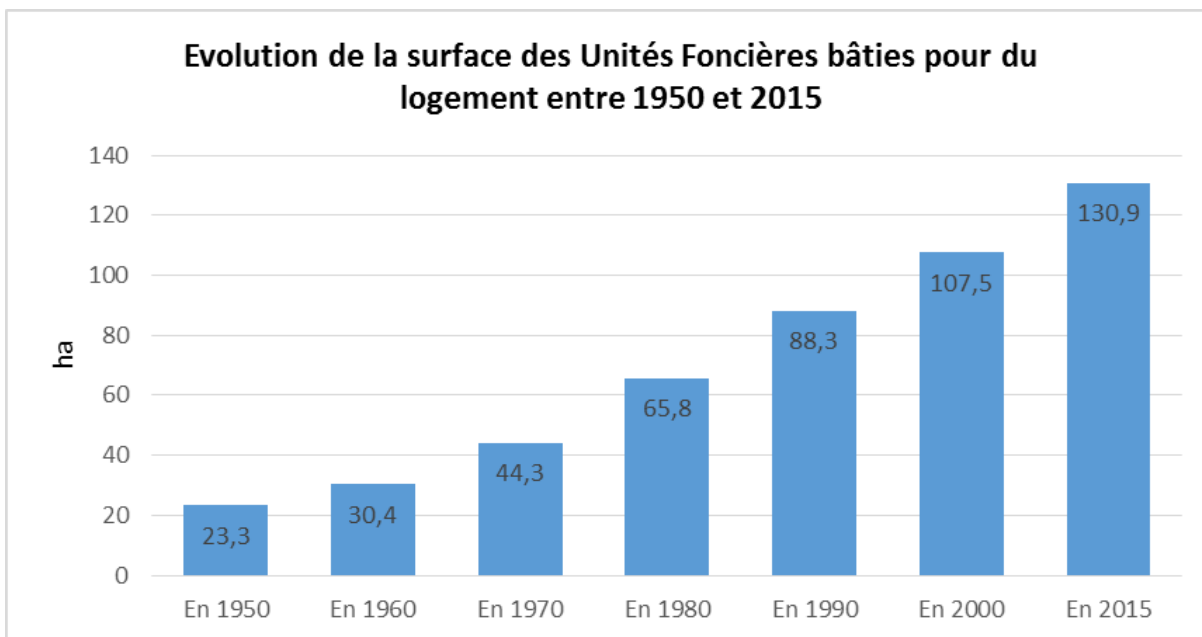
1.3.3. Cartographies de l'évolution de Bramousse depuis 1830





Cartes 99, 100 et 101: Evolution et datation de Bramousse depuis 1830 - Source : DGFIP© pcvecteur®

### 1.4. Evolution de la tache urbaine



Graphique 45 : Evolution de la surface des unités foncières accueillant au moins un logement par date de la 1<sup>ère</sup> année de construction de 1950 à 2015 – Source : DGFIP – DGALN

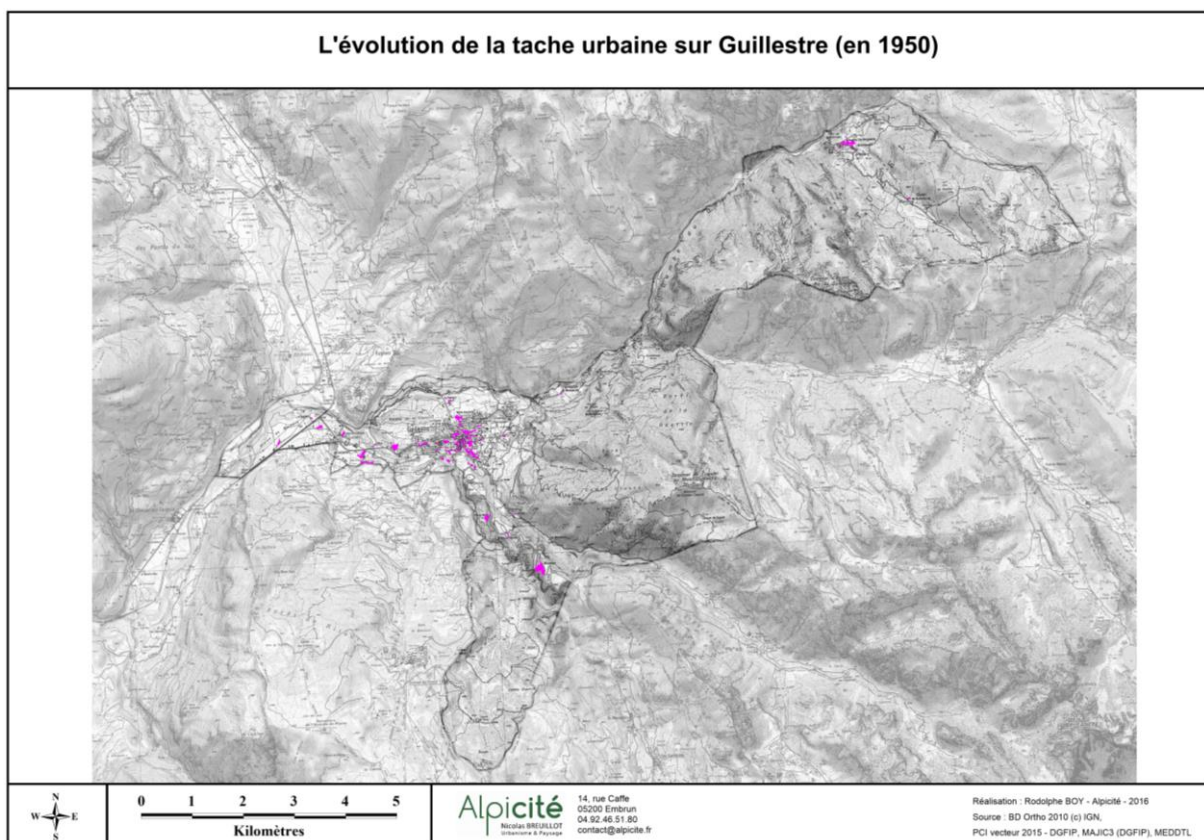
Surface des Unités foncières bâties pour du logement par périodes (ha)						
En 1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2015
23,3	7,1	13,9	21,5	22,5	19,2	23,4

Tableau 32 : Surface des Unités Foncières bâties pour du logement par périodes

Cette analyse ne prend pas en compte les bâtiments agricoles, ni les constructions à caractère industriel, commercial ...

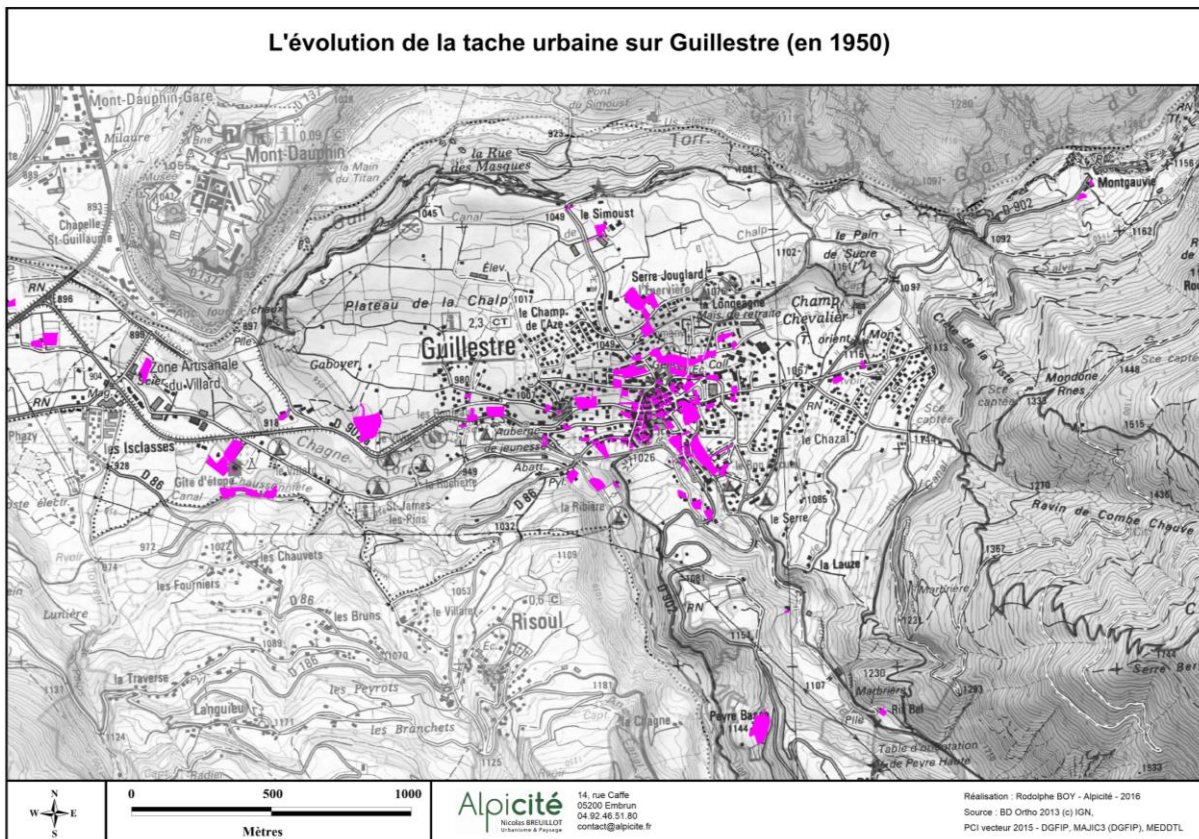
Depuis 1950, la surface des unités foncières occupées par au moins un bâtiment à usage de logement a été multipliée par 5,5, passant de 23,3 ha à près de 131 ha en 2015. Cette consommation de surfaces nouvelles est relativement constante depuis les années 70 (autour de 20 ha).

Sur les cartes, on va très clairement voir la logique d'étalement de l'urbanisation autour du noyau ancien de la ville de Guillestre, puis en parallèle sur la ZA du Villard et la route des Campings. On observe aussi la construction de la Maison du Roy.

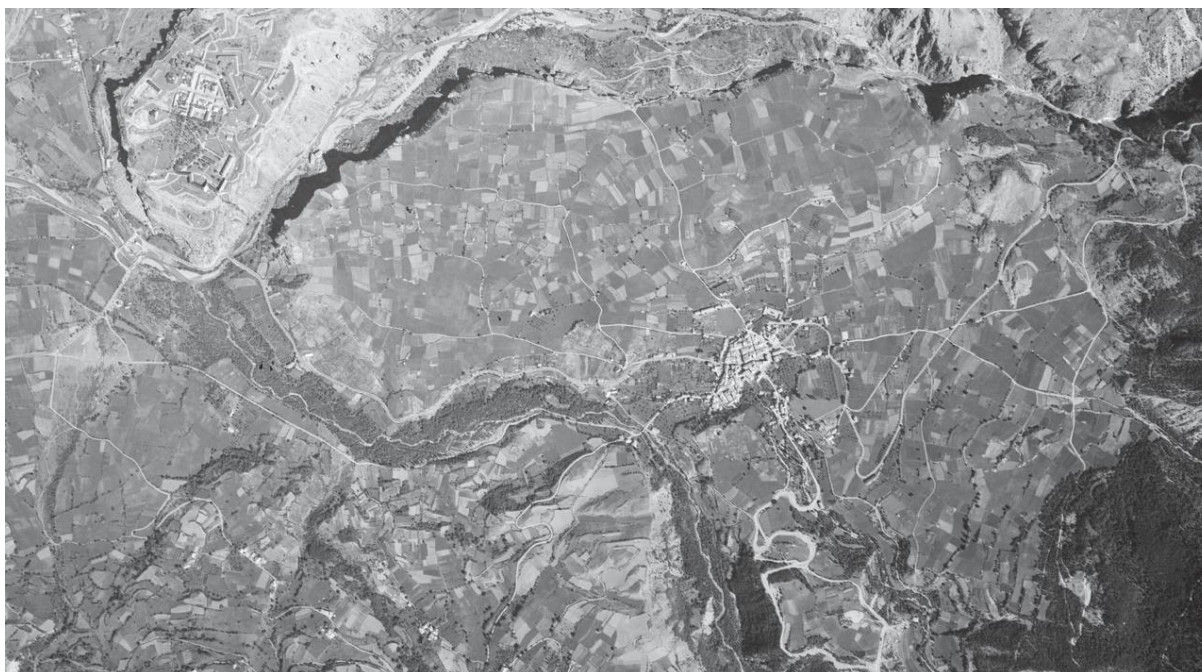


Carte 102 : Evolution de la tache urbaine (en 1950)





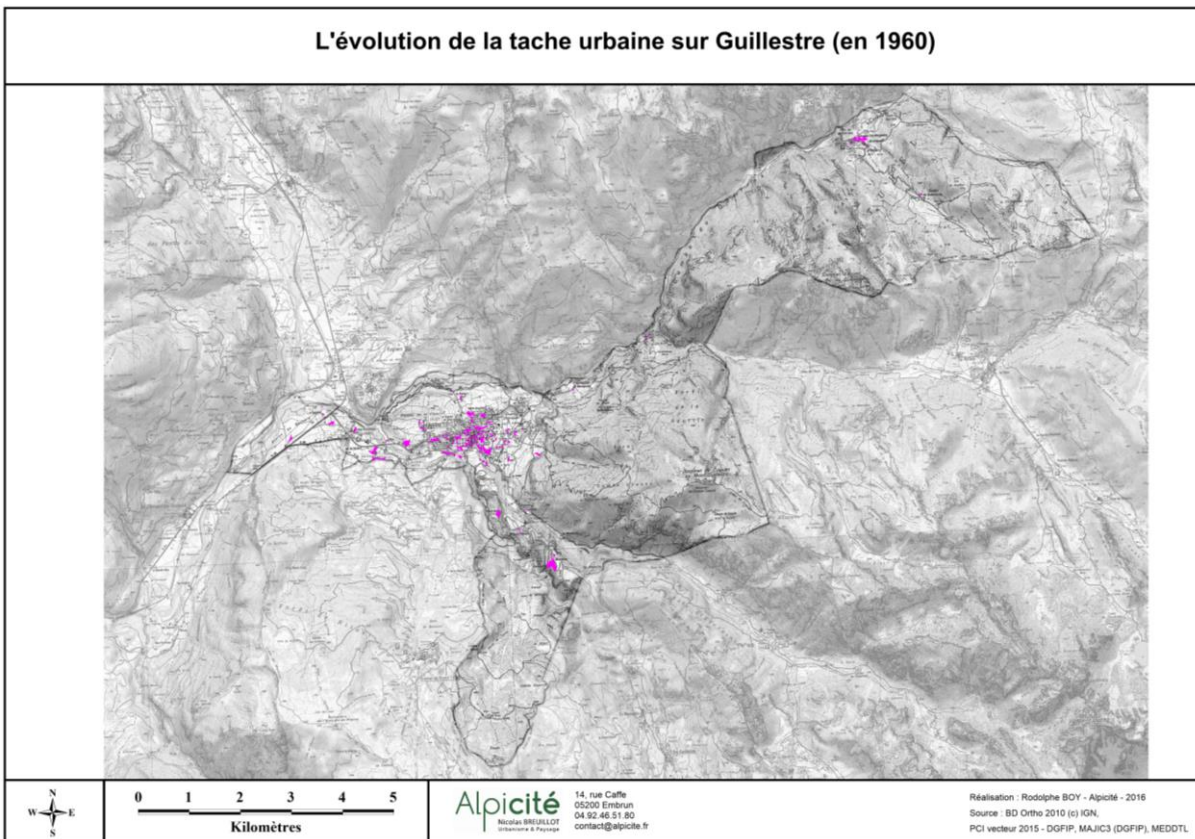
**Carte 103 : Evolution de la tache urbaine (en 1950 - Zoom)**



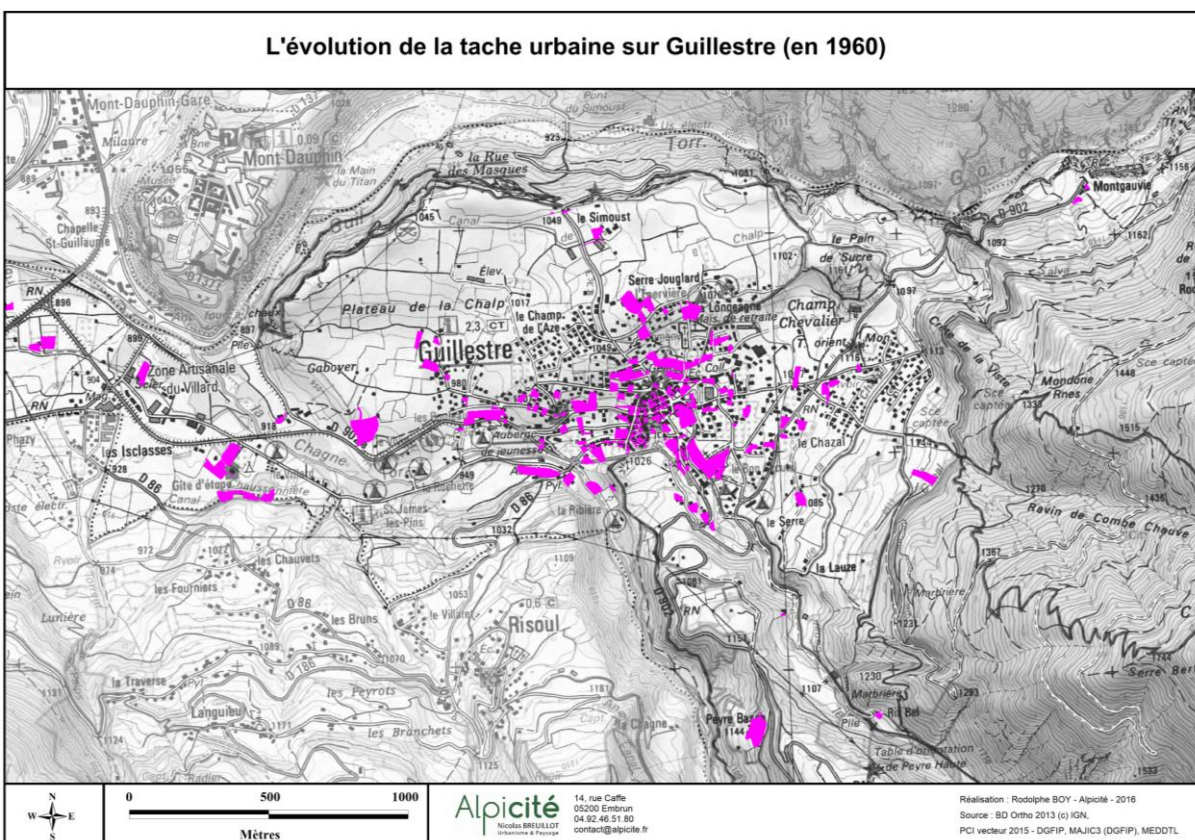
**Photographie 47 : Vue aérienne de Guillestre en 1948 – Source : Géoportail**

Les constructions en 1950 qui sont localisées dans ce noyau ou proches de ce noyau, avec quelques parcelles bâties disparates en périphérie.





**Carte 104 : Evolution de la tache urbaine (en 1960)**



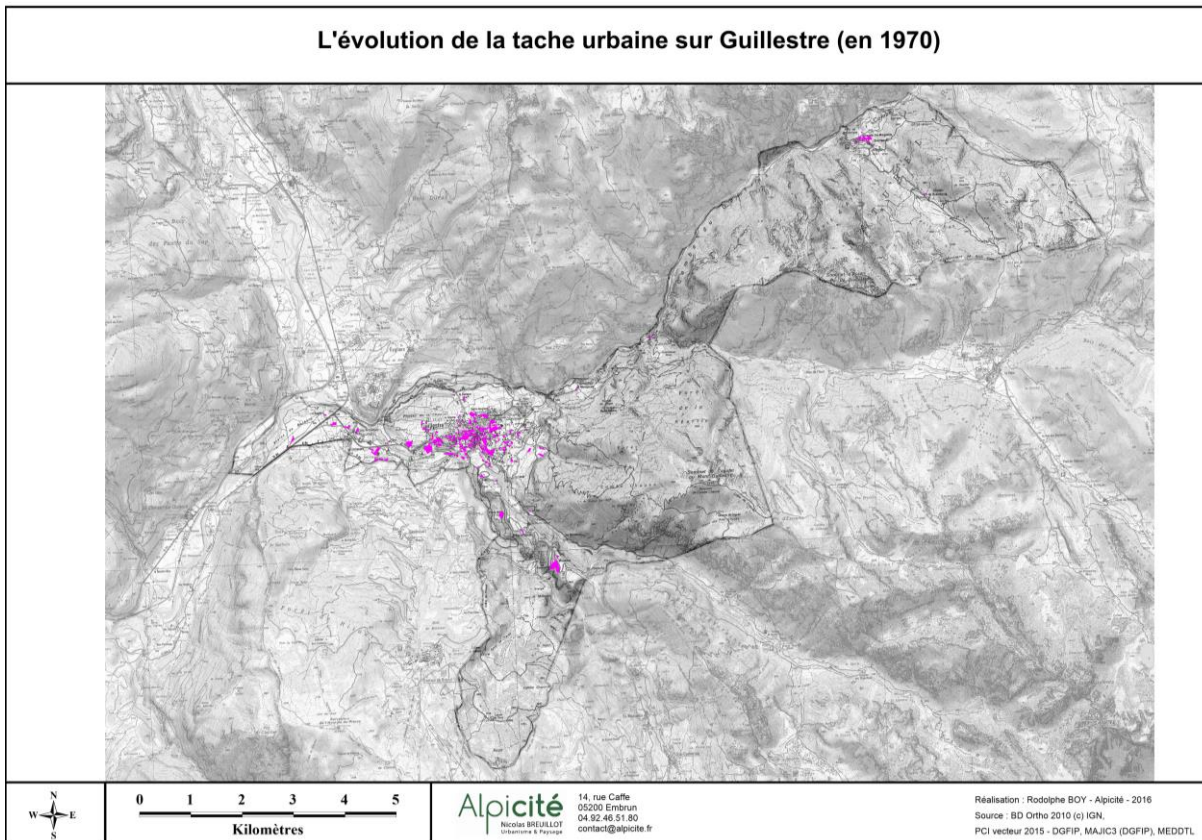
**Carte 105 : Evolution de la tache urbaine (en 1960 - Zoom)**



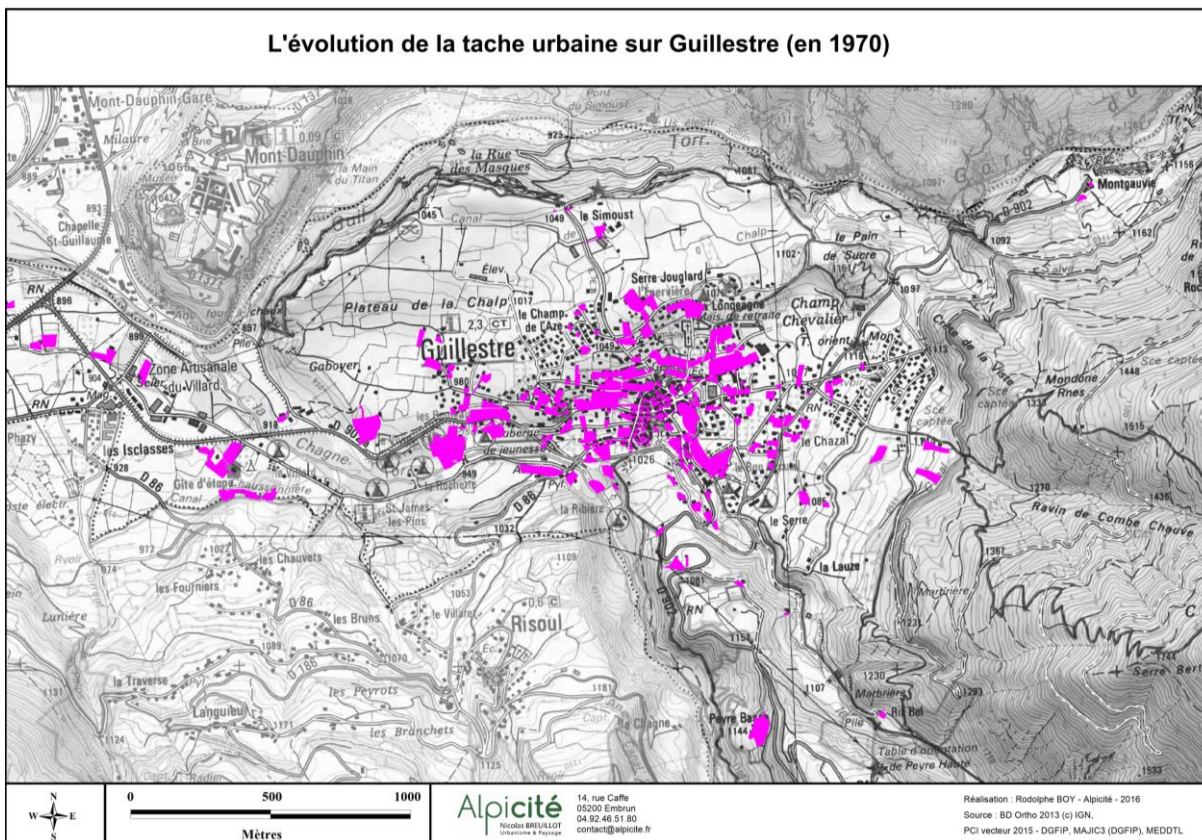
*Photographie 48 : Vue aérienne de Guillestre en 1962 (uniquement la ville) – Source : Géoportail*

La période 50-60 est la moins faste en matière de construction. Celles-ci se font essentiellement en périphérie du centre ancien de Guillestre notamment à l'Est (Chapelles) et à l'Ouest (La Combe, Le Serre). Les secteurs Nord sont presque totalement épargnés (encore aucune construction sur le Champ de l'Aze). Les premières constructions apparaissent à la Maison du Roy.





**Carte 106 : Evolution de la tache urbaine (en 1970)**



**Carte 107 : Evolution de la tache urbaine (en 1970 - Zoom)**

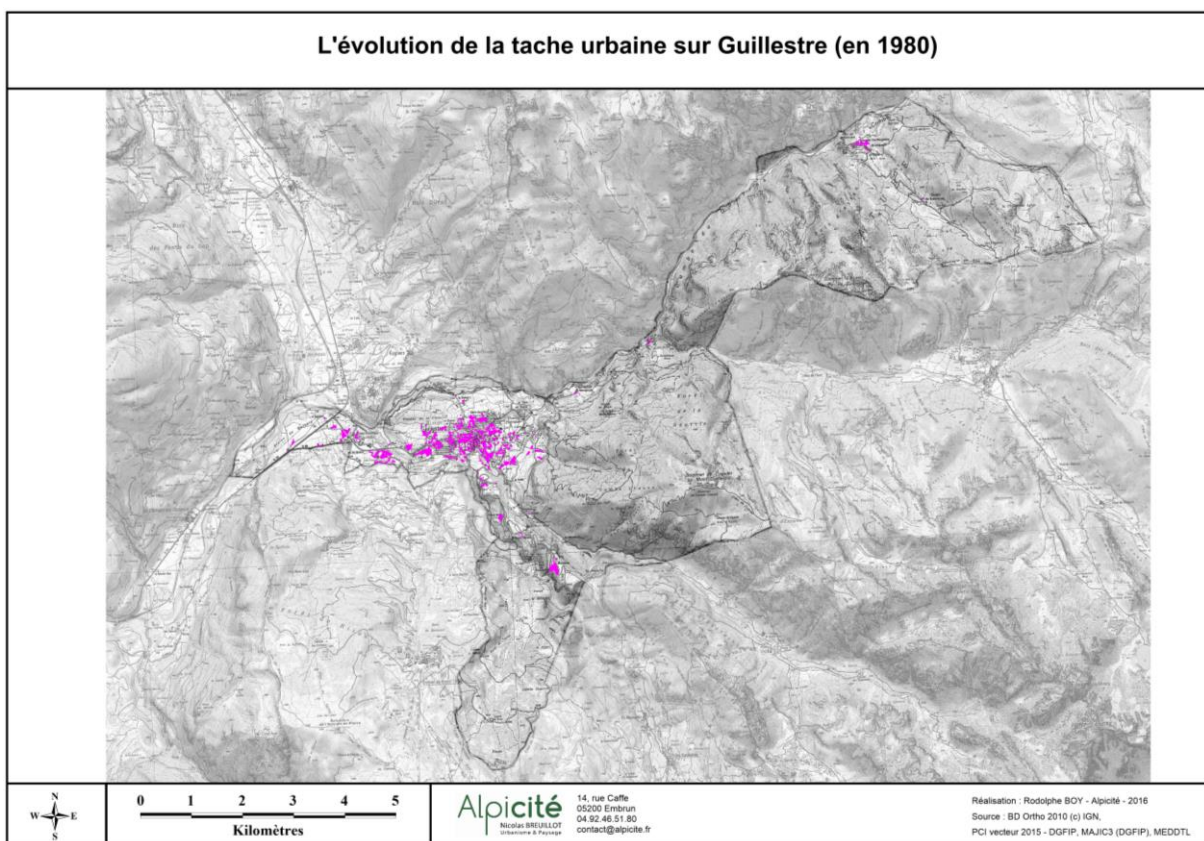




**Photographie 49 : Vue aérienne de Guillestre en 1971 – Source : Géoportail**

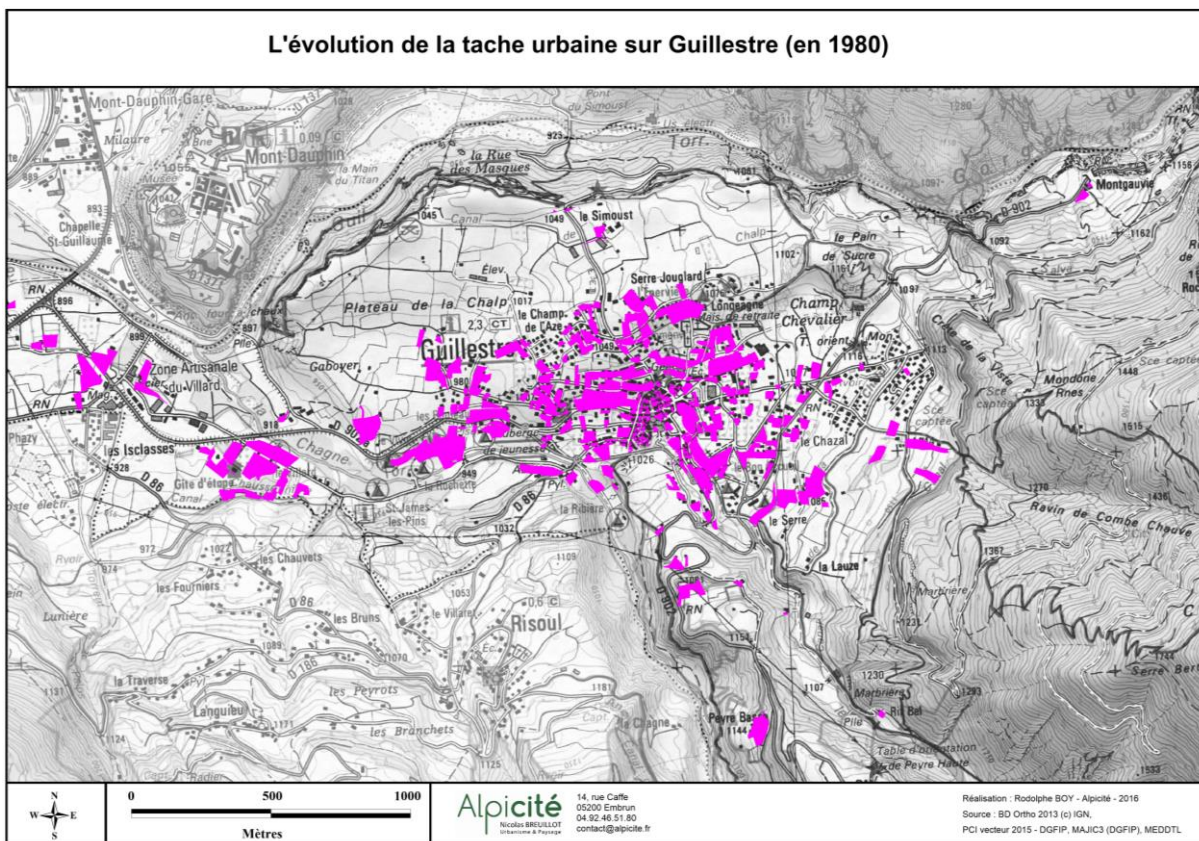
Entre 60 et 70 ces mêmes secteurs périphériques commencent à largement se densifier. Certaines parcelles vierges du centre sont comblées. Les premières constructions se rapprochent de Champ Chevalier avec notamment le collège. On voit aussi les premières constructions sur Pré Parenq. Les secteurs du Chainet et du Champ de l'Aze restent vierges.

On repère aussi une construction au niveau des campings (Auberge de Jeunesse).

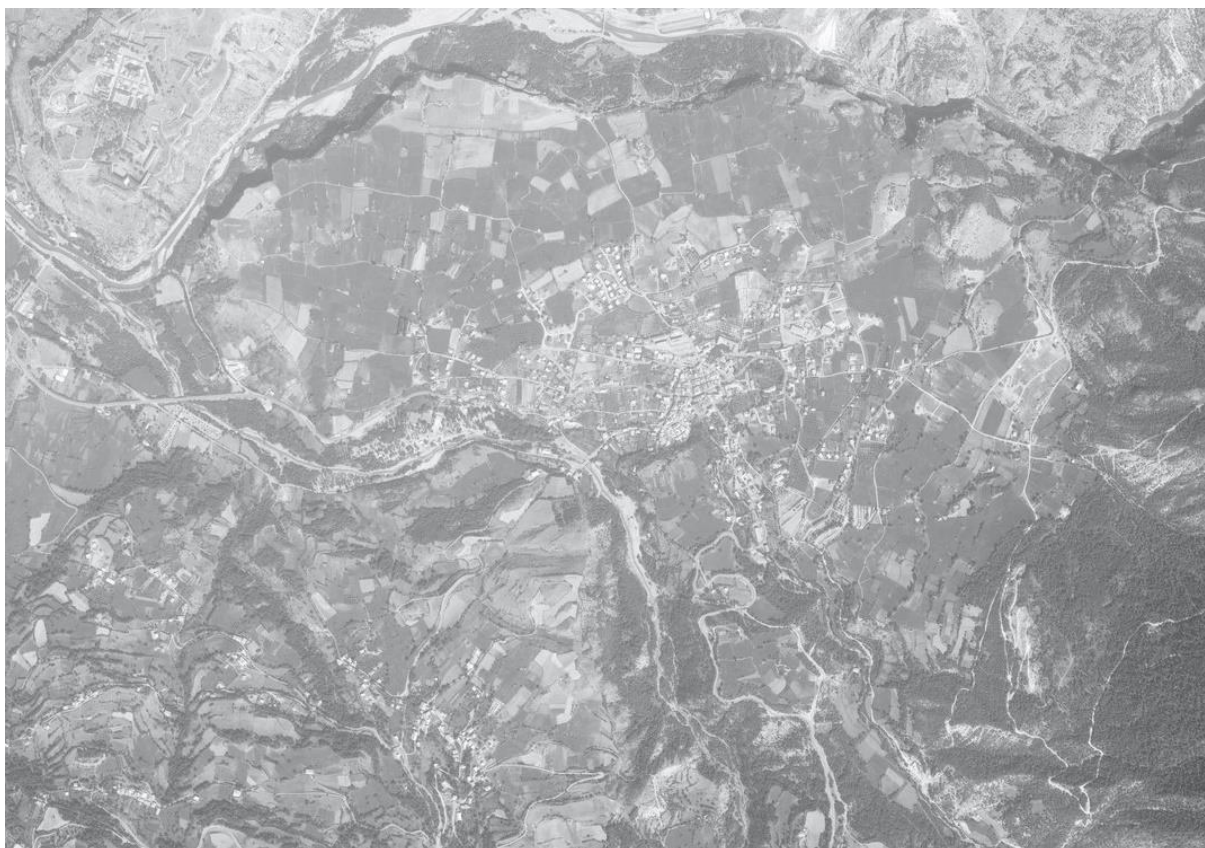


**Carte 108 : Evolution de la tache urbaine (en 1980)**





**Carte 109 : Evolution de la tache urbaine (en 1980 - Zoom)**

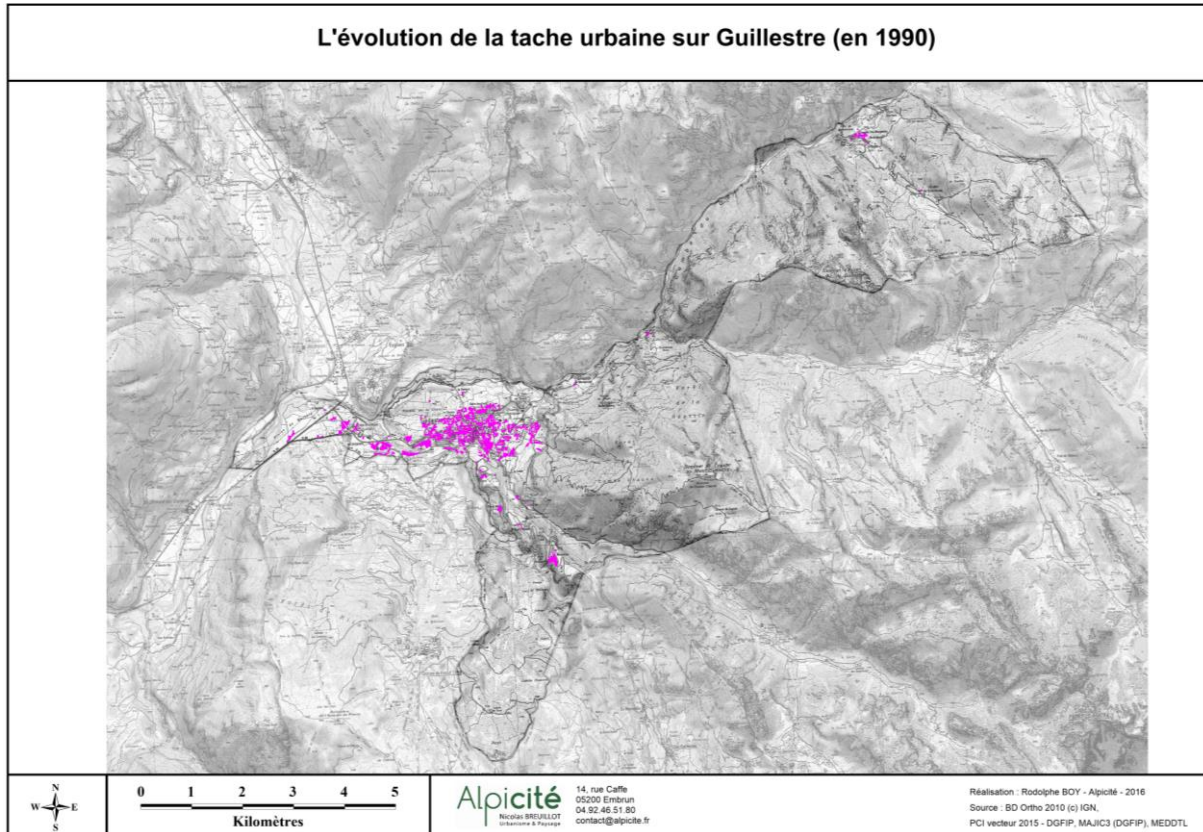


**Photographie 50 : Vue aérienne de Guillestre en 1980 – Source : Géoportail**

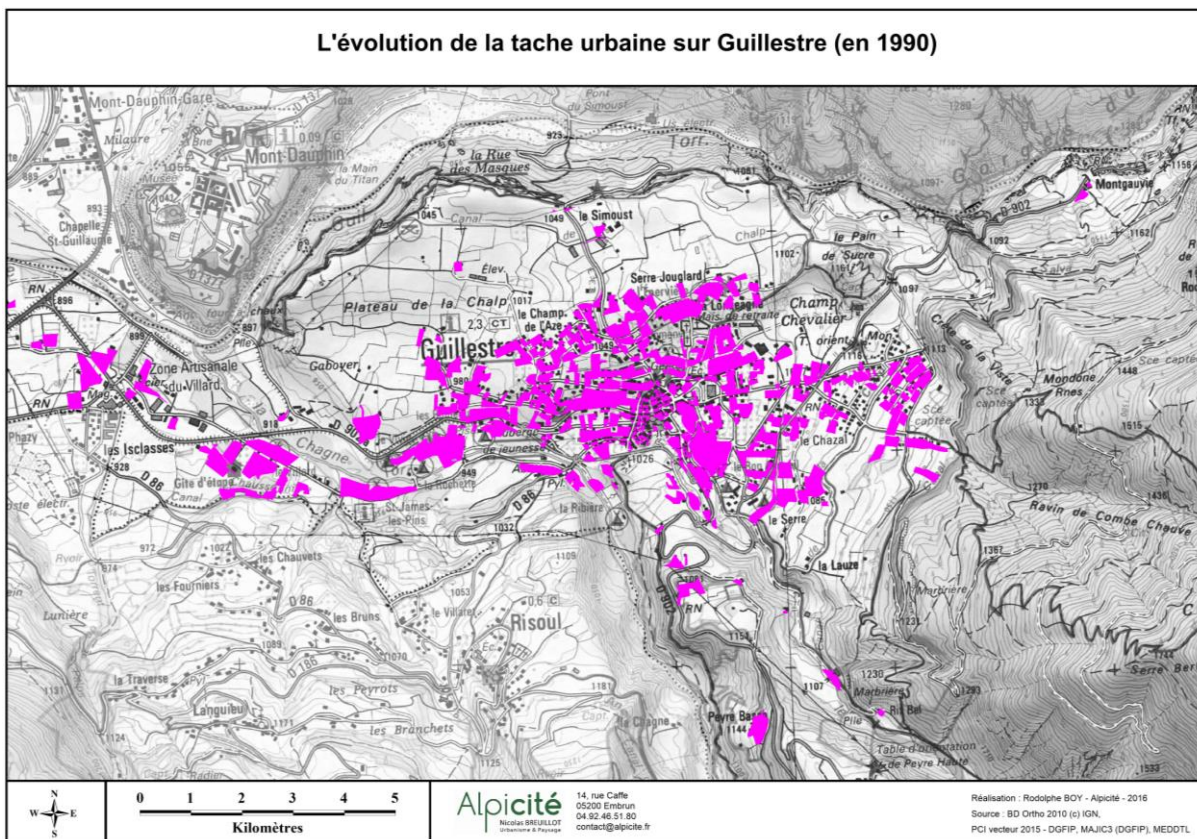


De 1970 à 1980 la majorité des constructions s'éloignent du centre. Le dessus de la route des Chapelles et le Champ de l'Aze reçoivent un nombre important de constructions. Pré Parenq et le bas de la Longeagne se développent également ainsi que le Serre, le bas de La Lauze ...

On voit aussi de nouvelles constructions dans la zone des campings, autour et dans l'actuelle ZA du Villard, sur Montgauvie et la Maison du Roy.



**Carte 110 : Evolution de la tache urbaine (en 1990)**



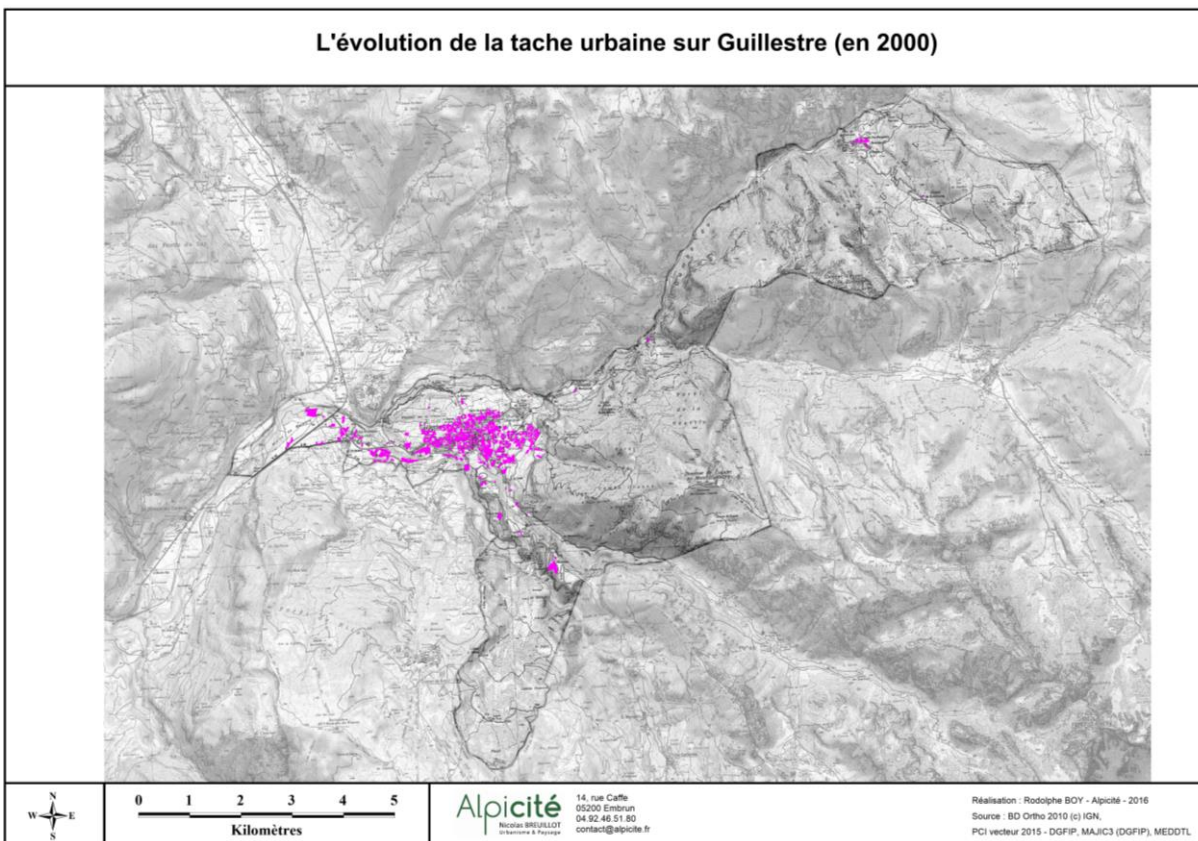
**Carte 111 : Evolution de la tache urbaine (en 1990 - Zoom)**



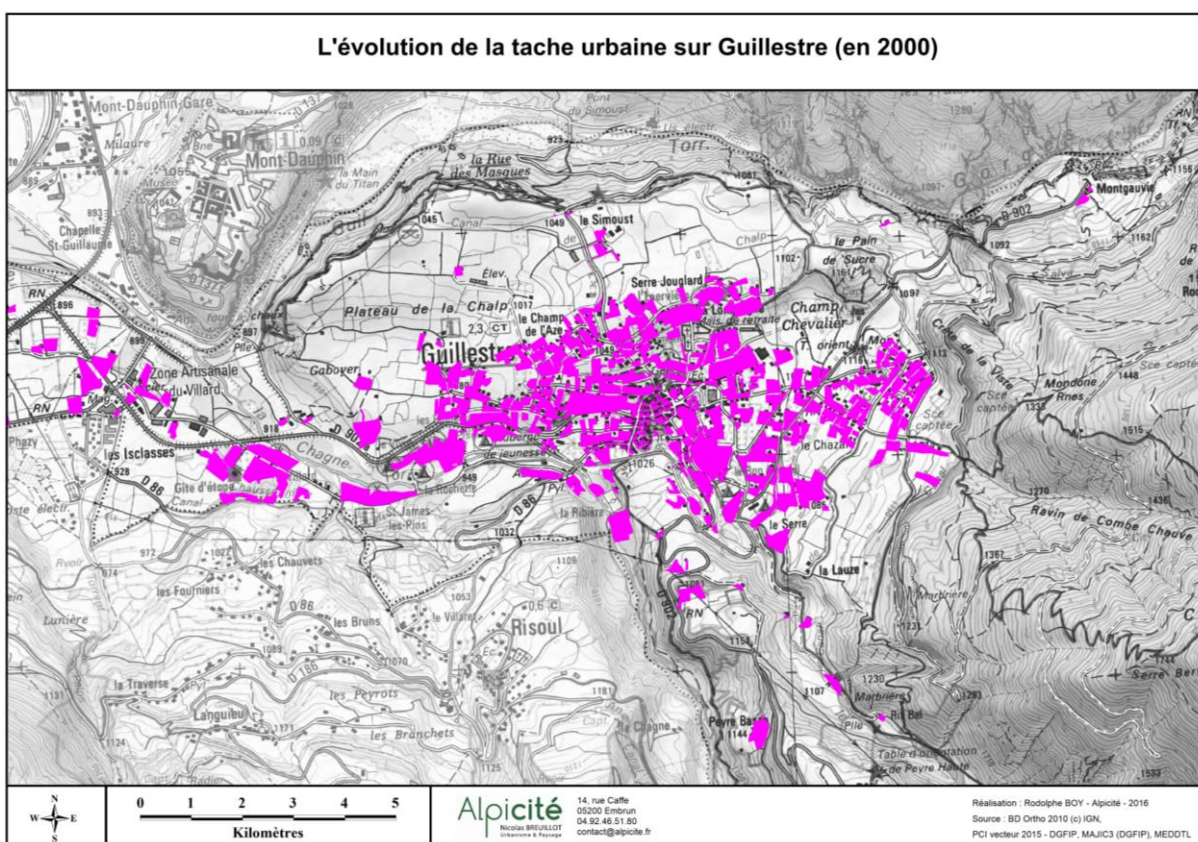
**Photographie 51 : Vue aérienne de Guillestre en 1990 – Source : Géoportail**

Cette période 1980/1990 est marquée par la construction d'environ 50 % du Chainet actuel, et du haut de la Longeagne qui n'avaient que très marginalement été bâtis jusque-là. Le centre ancien continue à se densifier sur de petites parcelles restantes. Tous les secteurs périphériques reçoivent des constructions de manière importante, les Chapelles, le Champ de l'Aze, la Combe, le Serre, La Lauze ...





**Carte 112 : Evolution de la tache urbaine (en 2000)**



**Carte 113 : Evolution de la tache urbaine (en 2000 - Zoom)**

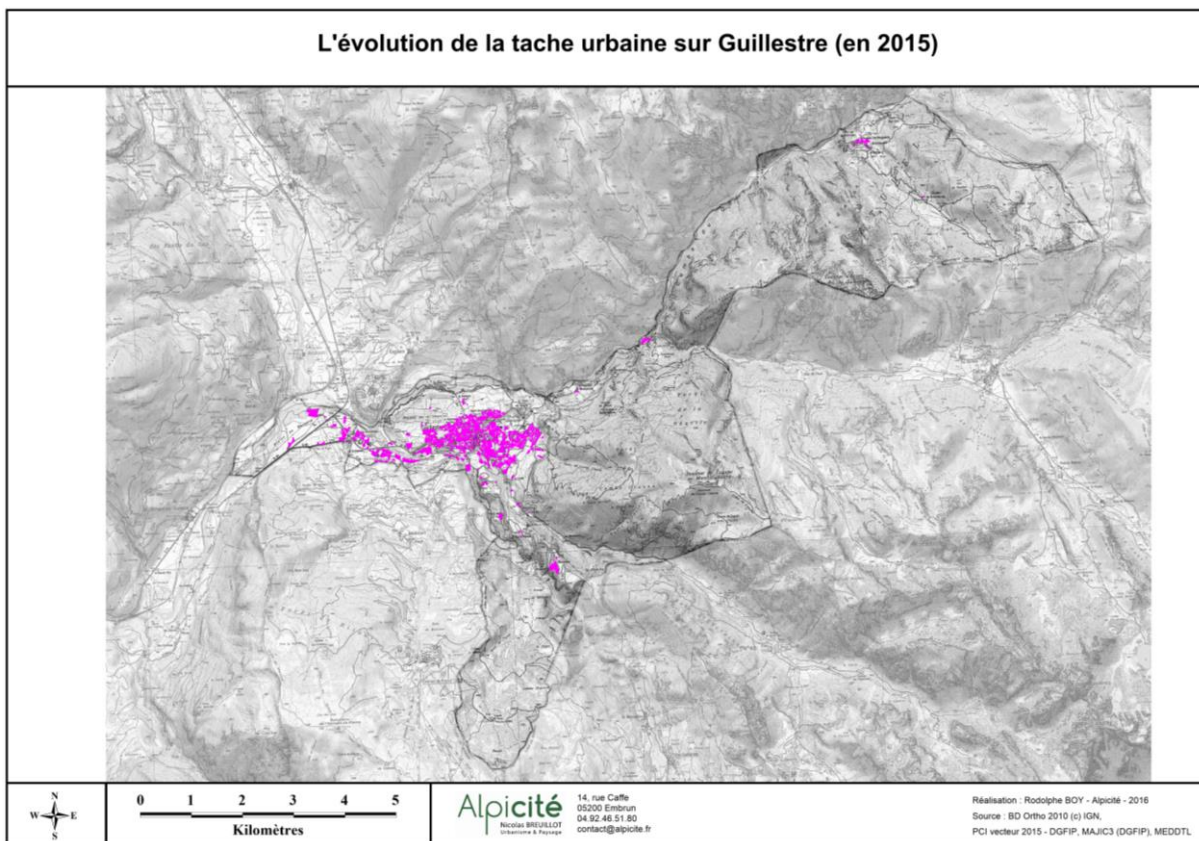




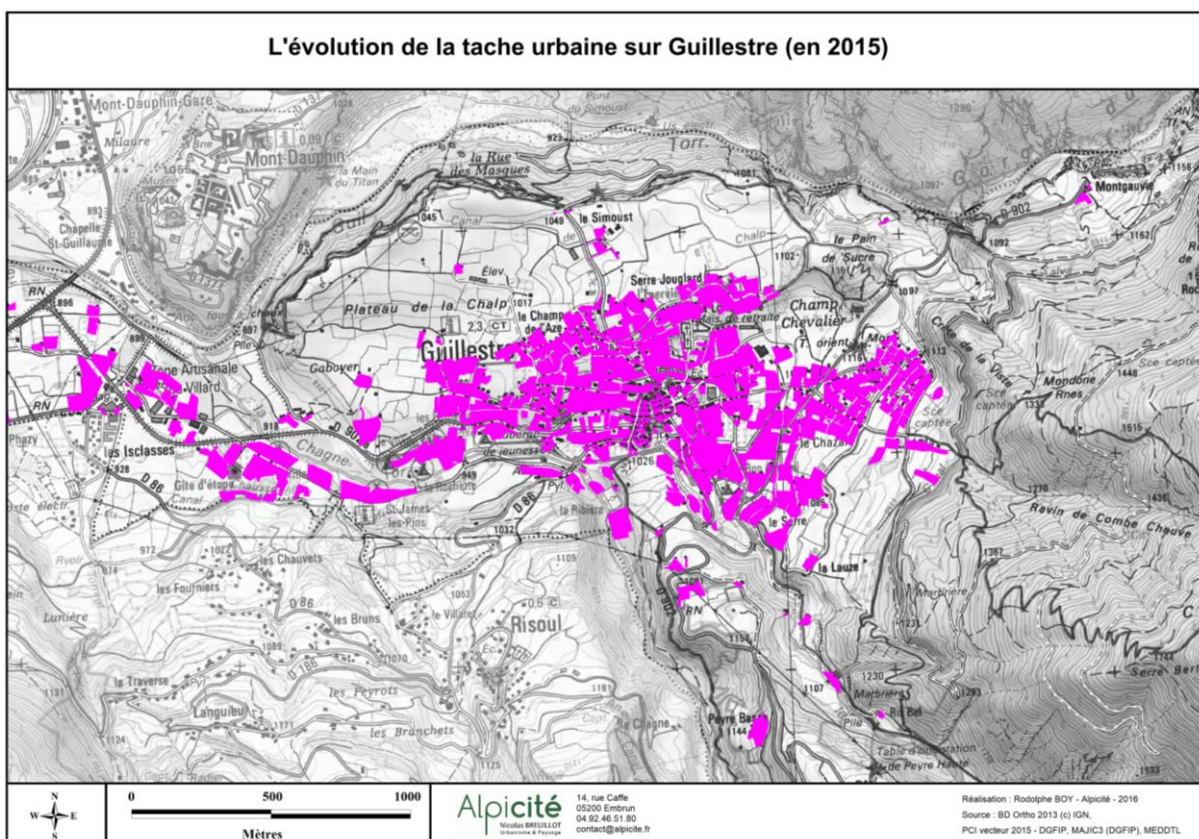
*Photographie 52 : Vue aérienne de Guillestre en 1999 – Source : Géoportail*

De 1990 à 2000, la commune se développe essentiellement sur le Chainet et Le Chazal. Tous les secteurs périphériques reçoivent encore des constructions mais de manière moins massive. On voit qu'on est plus dans une logique de comblement des vides avec une tendance moindre à sortir de l'enveloppe existante mis à part sur les secteurs précités et La Lauze. On construit également autour du collège. Quelques constructions sont faites sur la ZA du Villard. Sur la photo aérienne de 1999 on voit que la commune a plus ou moins pris sa forme actuelle.





**Carte 114 : Evolution de la tache urbaine (en 2015)**



**Carte 115 : Evolution de la tache urbaine (en 2015 - Zoom)**





Photographie 53 : Vue aérienne de Guillestre en 2013 – Source : BD Ortho 2013 © IGN

La période 2000/2016 voit se continuer ce phénomène de densification de l'existant. On sort très peu de l'enveloppe urbaine mis à part sur la Lauze et la Longeagne. Beaucoup de construction se font néanmoins sur les marges. On notera également la taille importante des Unités Foncières nouvellement bâties. On construit également sur les campings et la ZA du Villard voit se bâtir plusieurs Unités Foncières vierges.

### 1.5. La consommation d'espaces sur 10 ans

La loi ENE du 12 juillet 2010 oblige à fixer un objectif de modération de la consommation d'espace. Par ailleurs, la Loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 se donne pour objectif de diminuer par deux le rythme de consommation des terres agricoles.

La loi ALUR du 24 mars 2014 précise que le rapport de présentation du PLU « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces **ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers** ».

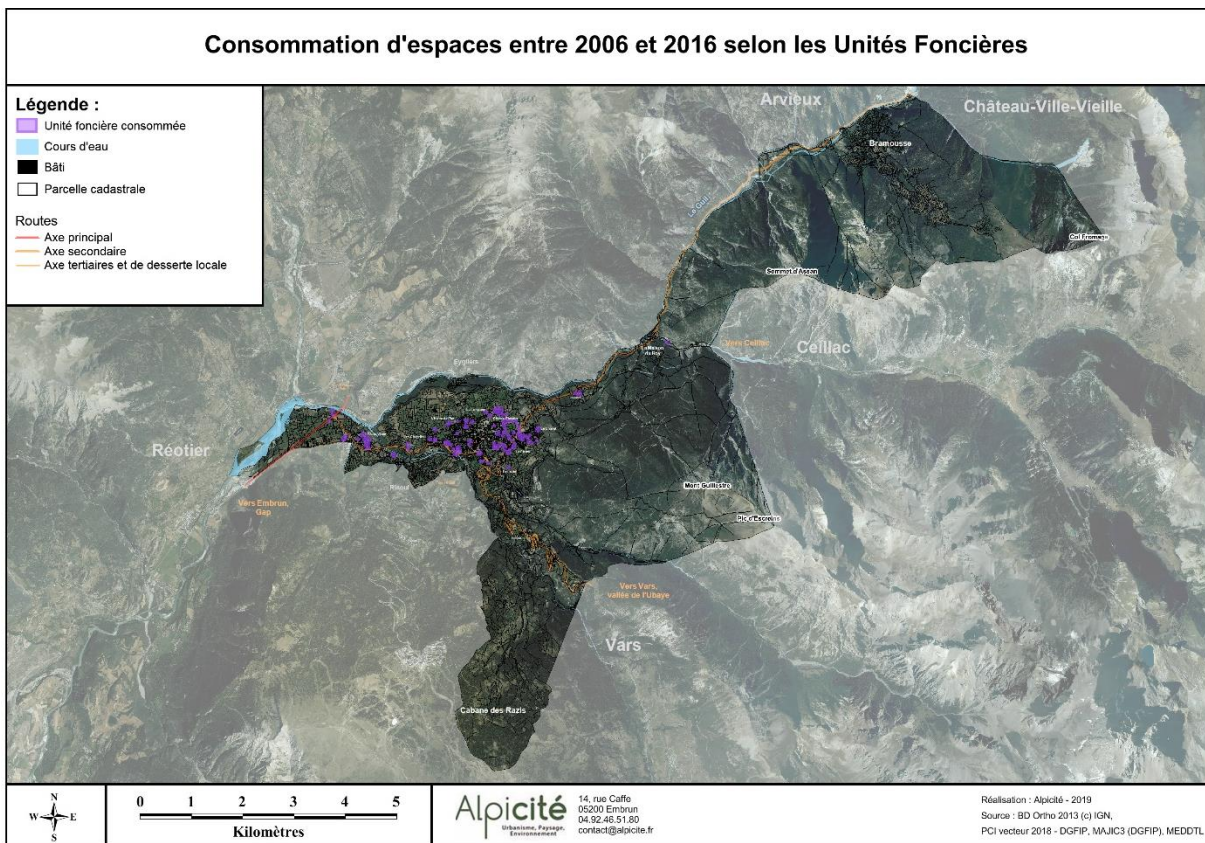
La loi ALUR précise également dans l'article L151-4 la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée. Cette présentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, porte sur les « **dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme** ».

Le PLU devra donc intégrer ces principes.

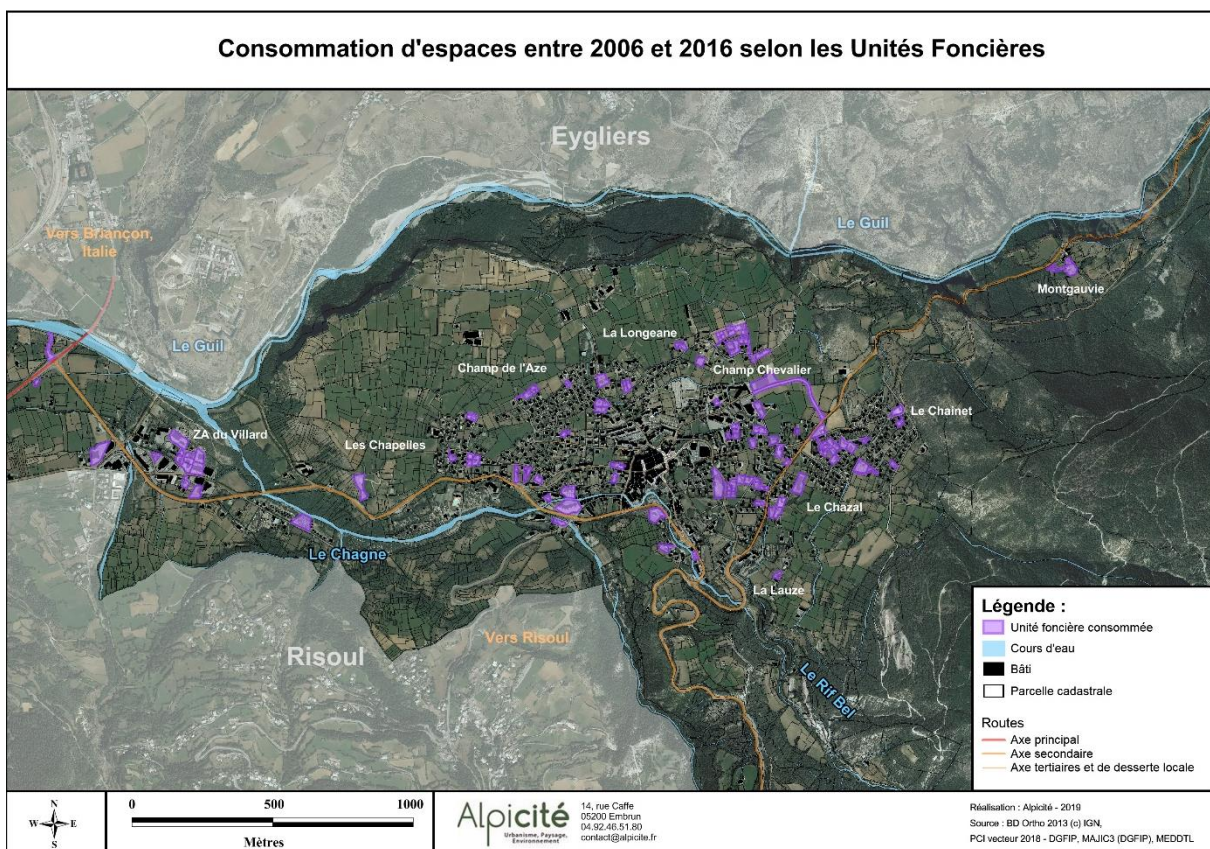


Secteur	Typologie de la nouvelle occupation	Surface consommée en hectare		Totaux	Totaux
		Agricole	Naturelle		
Les Chapelles	Bâti		0,70	0,70	0,70
	Infrastructure				
Champ de l'Aze	Bâti	0,22	0,09	0,31	0,34
	Infrastructure	0,03		0,03	
Cheneviers / Condamine	Bâti		1,03	1,03	1,03
	Infrastructure				
Route de la Gare	Bâti		0,22	0,22	0,22
	Infrastructure				
Le Martinet	Bâti		0,09	0,09	0,09
	Infrastructure				
Pont de Chagne	Bâti		0,12	0,12	0,12
	Infrastructure				
Pré Parenq	Bâti	0,26	0,38	0,64	0,64
	Infrastructure				
La Longeane	Bâti	1,41	0,26	1,67	1,73
	Infrastructure	0,07		0,07	
Champ Chevalier	Bâti	0,74		0,74	1,38
	Infrastructure	0,64		0,64	
Le Queyron	Bâti		0,06	0,06	0,06
	Infrastructure		0,00		
La Combe	Bâti	0,32	0,63	0,95	0,95
	Infrastructure				
Le Chazal / Le Chainet	Bâti	0,40	1,47	1,87	1,99
	Infrastructure	0,06	0,06	0,12	
La Lauze	Bâti	0,08	0,80	0,88	0,88
	Infrastructure				
La Selve	Bâti		0,49	0,49	0,49
	Infrastructure				
Le Serre	Bâti		0,89	0,89	0,89
	Infrastructure				
Le Château	Bâti		0,59	0,59	0,59
	Infrastructure				
Campings	Bâti		0,44	0,44	0,44
	Infrastructure				
ZA du Villard	Bâti	0,36	2,13	2,49	2,49
	Infrastructure				
Montgauvie	Bâti		0,29	0,29	0,40
	Infrastructure		0,10	0,10	
Autre	Bâti	0,06	0,11	0,17	0,73
	Infrastructure	0,36	0,21	0,57	
<b>Totaux</b>		<b>5,01</b>	<b>11,15</b>	<b>16,16</b>	<b>16,16</b>
Ensemble	Bâti	3,86	10,78	14,63	14,63
	Infrastructure	1,16	0,37	1,53	1,53

Tableau 33 : Typologie des surfaces et secteurs consommées sur les 10 dernières années



**Carte 116 : Consommation d'espaces de 2006 à 2016**



**Carte 117 : Consommation d'espaces de 2006 à 2016**



L'analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années est réalisée aux Unités Foncières.

Sur Guillestre, ce sont **16,16 hectares qui ont été consommés** sur cette période ce qui est cohérent avec les observations faites plus avant.

90,5 % des surfaces consommées l'ont été à destination de bâti soit 14,63 ha. Le reste concerne des infrastructures notamment routières (Avenue de Champ Chevalier et dessertes dans le Chainet et la Longeagne notamment).

Si l'on observe le type de surfaces consommées, on constate que 69 % étaient des surfaces que l'on qualifiera de naturelles soit 11,15 ha, et 5 ha de surfaces agricoles.

Les secteurs où les surfaces ont été consommées sont les secteurs périphériques sur lesquels le potentiel de construction était le plus important et où des surfaces avaient été ouvertes à la construction dans le POS. La Longeagne, le Champ Chevalier, le Chazal et le Chainet ont ainsi été les secteurs de la ville les plus construits.

La consommation sur la ZA du Villard en fait le secteur le plus important (2,5 ha) notamment du fait de la taille des Unités Foncières qui ont été bâties.

La densité de construction pour le logement sur la période est de **16,1 logements / ha**.

La **rétenion foncière** au regard des surfaces constructibles au POS s'élève à environ **75 % (!)**.

### 1.6. Estimation du potentiel constructible

L'estimation du potentiel constructible consiste à définir les surfaces non bâties, les dents creuses, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou Parties Actuellement Urbanisées (PAU). En effet, la loi ALUR impose de densifier en priorité les PAU avant d'envisager des extensions urbaines.

L'analyse est réalisée sur la base des unités foncières.

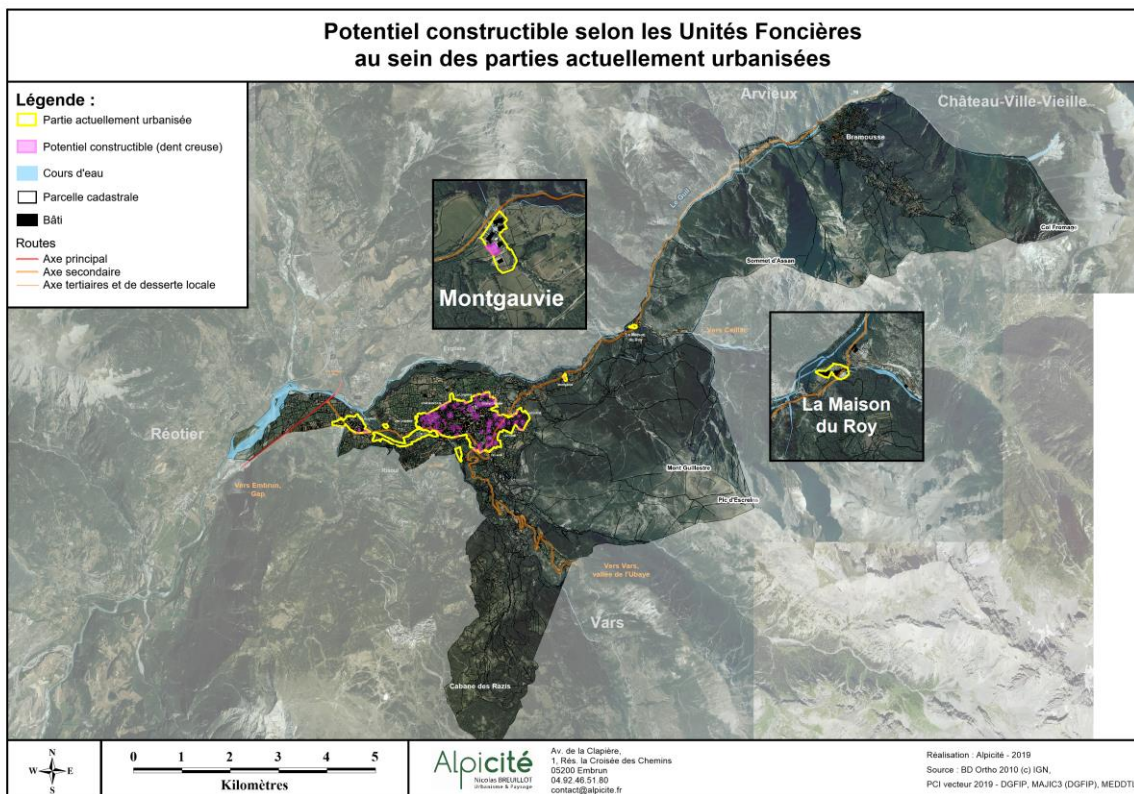
Les dents creuses sur la commune s'élèvent ainsi à 18 hectares, dont 0,47ha sont situées dans la zone d'activités économiques. Presque toutes les dents creuses se situent dans la « ville » de Guillestre. On constate des secteurs avec des dents creuses importantes, entre le Champ de l'Aze et les Chapelles et sur les coteaux de la Longeagne notamment. Plusieurs grosses Unités Foncières vierges se retrouvent aussi sur le haut du Champ de l'Aze, entre le Champ de l'Aze et Pré Parenq, La Lauze, Le Champ Chevalier, le Bas du Queyron, la Combe ...

12,7 ha de ces 18 ha sont des espaces agricoles ou à potentiel agricole.

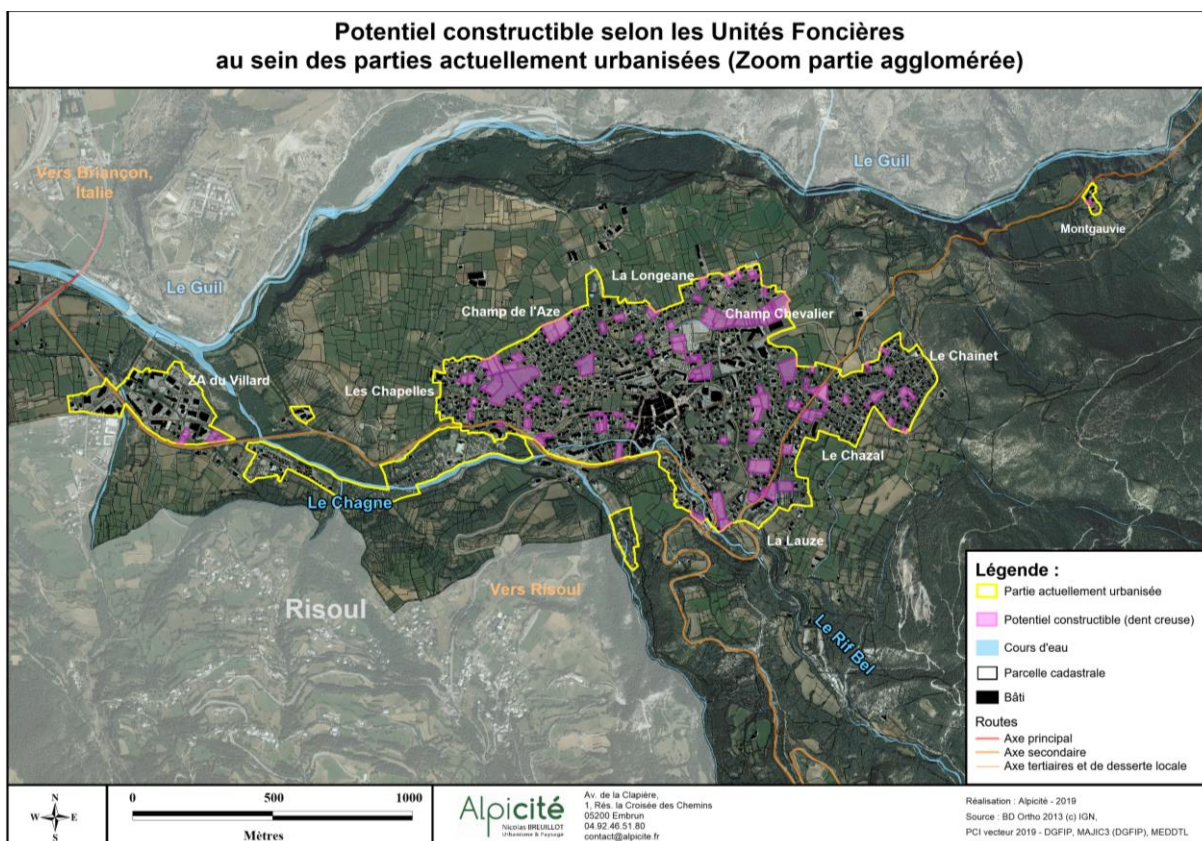
Les 5,3 ha restants sont des espaces naturels.

L'enveloppe urbaine de Guillestre est donc particulièrement marquée par ce phénomène, ce qui va poser des questions importantes en matière de densification.





Carte 118 : Parties actuellement urbanisées et parcelles en dents creuses sur la commune de Guillestre

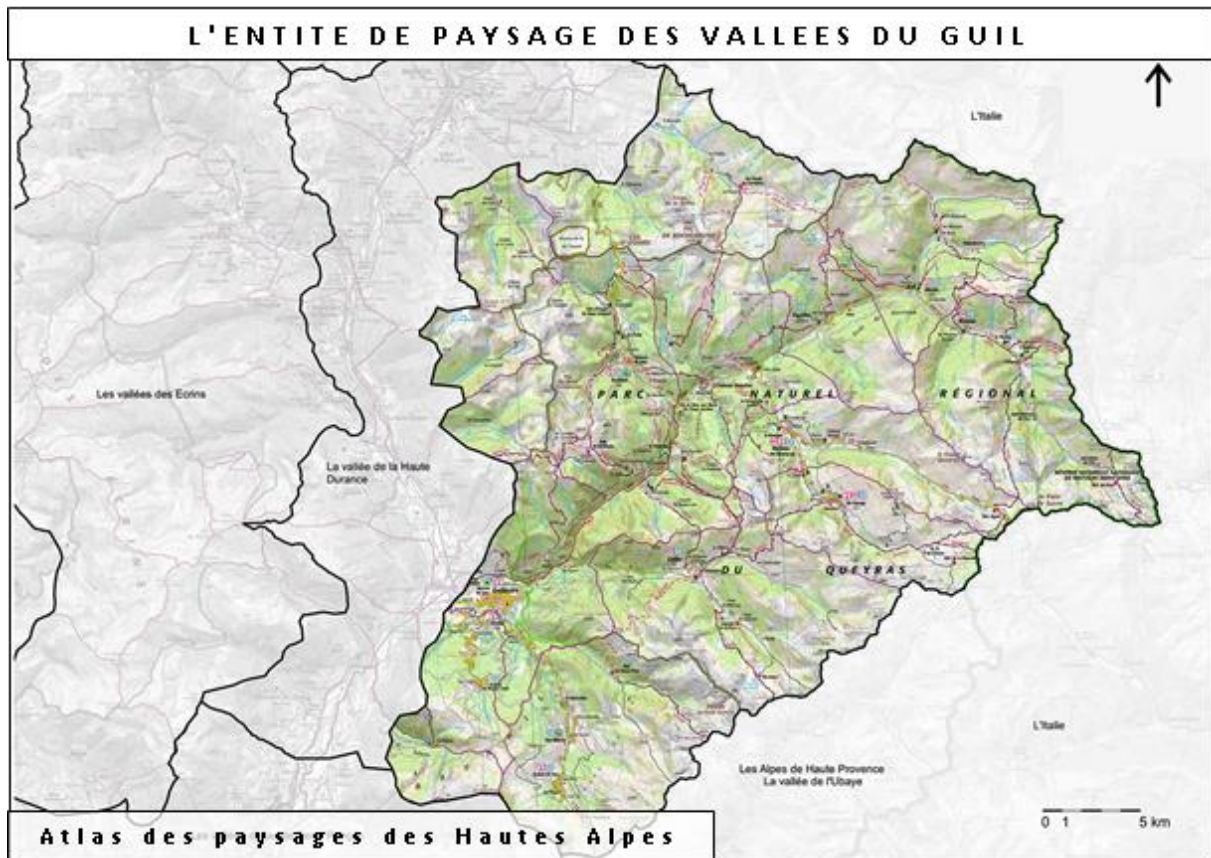


Carte 119 : Parties actuellement urbanisées et parcelles en dents creuses sur la commune de Guillestre (zoom partie agglomérée)



## 2. Analyse paysagère

### 2.1. Le paysage au niveau départemental

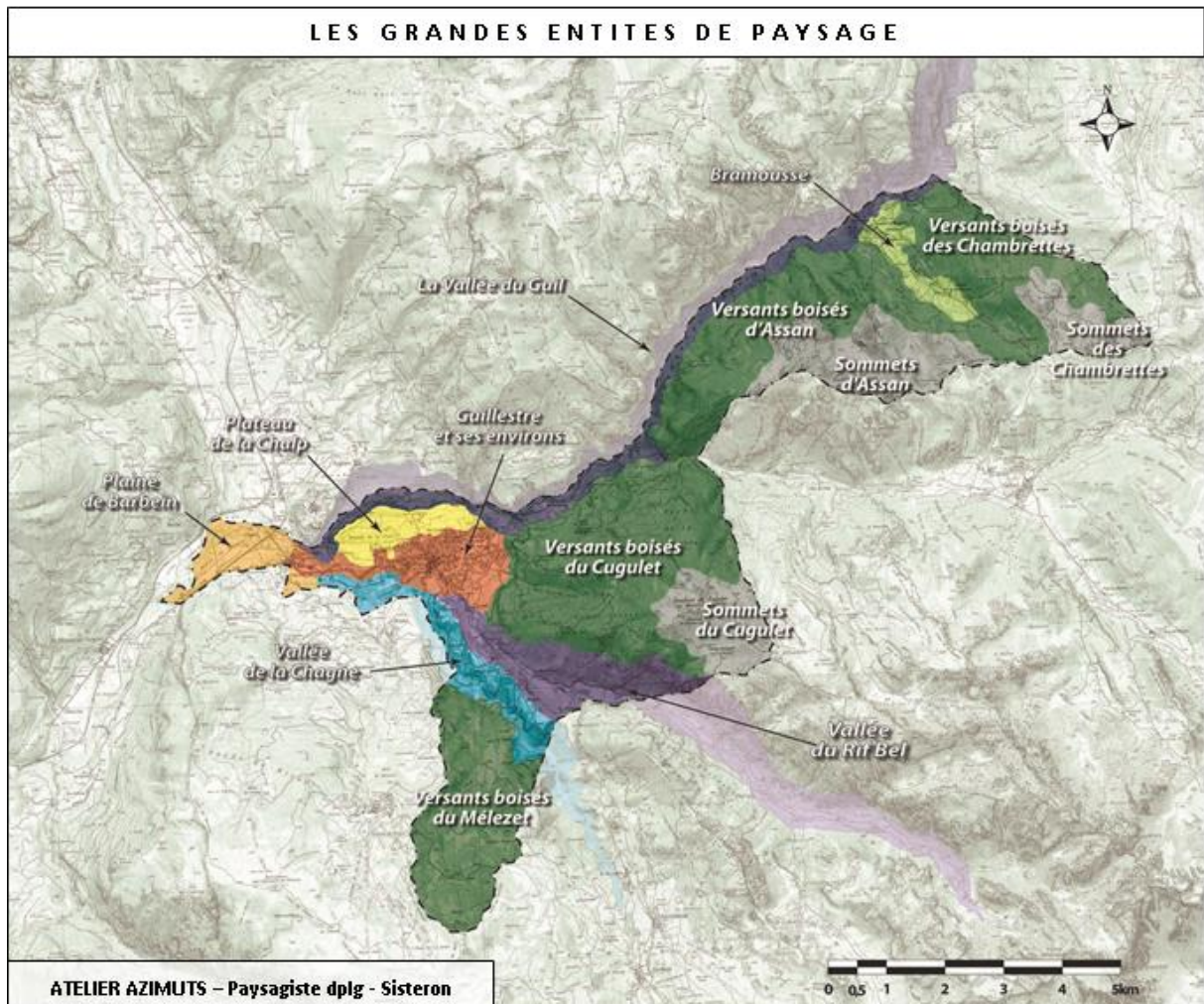


**Carte 120 : L'entité de paysage des vallées du Guil - Source : Atlas des paysages des Hautes-Alpes**

Les entités de paysage sont des zones où la combinaison des motifs qui composent ce paysage; les ambiances, l'occupation du sol, le relief, l'hydrographie, l'implantation ou la typologie du bâti, forment un tout, une certaine unité présentant une identité propre. Les limites de ces entités sont la plupart du temps situées sur des lignes de crêtes, des lisières boisées, des limites de zones urbanisées. Elles peuvent être franches et nettes ou assez floues. Elles ne sont pas figées dans le temps et évoluent avec les composantes des territoires. Elles peuvent aussi être différentes selon l'échelle de travail.

Ainsi à l'échelle du département des Hautes-Alpes, la quasi-totalité de la commune de Guillestre appartient à l'entité paysagère des vallées du Guil dont elle forme la porte d'entrée et qui englobe la totalité du Parc Naturel Régional du Queyras ainsi que les vallons du Rif Bel, du Chagne, du Mélézet, les hauteurs des vallons de haute montagne qui donnent sur les bassins versants opposés. Une infime partie de la commune de Guillestre, la Plaine de Barbein est située dans l'entité paysagère départementale de la vallée de la Haute Durance. L'entité de paysage de la vallée du Guil est caractérisée pêle-mêle par : la présence de gorges, de hautes vallées fermées, d'agriculture de montagne en fond de vallée, de villages et hameaux en fond de vallée, d'habitat perché, de fortifications, de hauts reliefs dépassant les 3000 mètres, des paysages riches et authentiques, une grande quantité de sites naturels remarquables ...

## 2.2. Les grandes entités paysagères au niveau communal



Carte 121 : Les grandes entités de paysage sur la commune de Guillestre

A l'échelle de la commune, nous pouvons encore diviser le territoire en entités plus petites et présentant des caractères paysagers encore plus homogènes. Certaines entités sont formées d'un seul tenant, d'autres au contraire sont éclatées sur plusieurs sites mais présentent des caractéristiques paysagères communes, comme les versants boisés et les hauts sommets des montagnes. Ainsi, nous pouvons distinguer :

### ✓ La plaine de Barbein

Située dans la Vallée de la Durance, elle présente un relief plat et un paysage ouvert ponctué de bâti isolé et quadrillé de ripisylves de rivières et de canaux où pointent les peupliers fastigiés.



Photographie 54 : La plaine de Barbein



✓ **La Zone urbanisée de Guillestre et ses environs**

Elle regroupe l'ensemble de la zone urbanisée depuis l'entrée de la zone d'activité du Villard aux quartiers périurbains et la vieille ville historique. Les parcelles agricoles imbriquées subissant fortement l'ambiance de la ville en font partie.



*Photographie 55 : La zone urbanisée de Guillestre et ses environs*

✓ **Le plateau de la Chalp**

Grand paysage agricole ouvert ponctué de restes de vergers et de peupliers accompagnant les canaux d'irrigation et presque complètement exempt de bâti. C'est un site remarquable dont une partie est protégée par le périmètre de site classé de Mont Dauphin.



*Photographie 56 : Le plateau de la Chalp*



*Photographie 57 : Les gorges du Guil*

✓ **La Vallée du Guil**

Appelée tour à tour « Combe du Queyras » puis « Gorges du Guil », pour finir en un petit couloir entre les plateaux de Mont-Dauphin et du Simoust elle est trop encaissée et accidentée pour accueillir l'agriculture ou les villages qui se sont perchés un peu plus haut sur les replats. C'est aussi un site remarquable parcouru par une route sinueuse et spectaculaire.

✓ **La Vallée du Rif Bel**

C'est un monde plus secret, uniquement parcouru par les randonneurs et autres visteurs dont la réserve du Val d'Escreins est le but. Cette belle vallée en « V » surmontée de falaises et rochers, et dont les pentes sont recouvertes de denses forêts n'est parcourue par aucune route de transit si ce n'est la petite voie d'accès au parking de la réserve. Aucun



*Photographie 58 : La vallée du Rif Bel*

habitat non plus du fait du terrain très accidenté et des risques de chutes de pierres.

✓ **La Vallée du Chagne**

Elle démarre en dehors de la Commune de Guillestre pour s'y engouffrer en dessous de Peyre Haute où elle prend des allures de petites gorges. La RD 902 avec son transit important la surplombe en d'innombrables lacets qui contournent les rares parcelles cultivées sur la ligne de crête. Les paysages sont tour à tour ouverts lorsque la route est sur les hauteurs, puis complètement fermés dans les bois lorsque la route atteint le secteur des campings en aval.



*Photographie 59 : La vallée de la Chagne*

✓ **Bramousse**

Le secteur de Bramousse est en balcon au-dessus de la vallée encaissée du Guil. C'est un havre de paix, où à la faveur de pentes moins abruptes, l'homme a pu installer quelques petits hameaux et chalets d'estive au sein d'un micro-paysage ouvert. La vue s'étend sur les versants opposés de la vallée (en dehors de la commune) où d'autres petits hameaux de taille similaires se sont implantés comme s'ils dialoguaient entre eux de part et d'autre du gouffre. La qualité du paysage et de l'architecture a su être préservée et fait de cette entité une destination très prisée du tourisme.



*Photographies 60 et 61 : Le secteur de Bramousse*

✓ **Les versants boisés du Mélézet, du Cugulet, d'Assan, des Chambrettes,**

Ils présentent des caractéristiques paysagères communes de par leur occupation forestière dense sur des terrains aux pentes importantes. Aucune route, aucun village. Ils ne sont habités que par la faune et des randonneurs.



✓ **Les Sommets du Cugulet, d'Assan et des Chambrettes.**

Ces sommets de haute montagne présentent des similitudes non pas parce qu'ils sont identiques, loin de là, mais de par les larges panoramas qu'ils permettent de contempler, les paysages grandioses qu'ils offrent tantôt complètement déchirés, parfois plus doux, mais la grande constante est la disparition des boisements, la forte présence minérale, parfois des neiges éternelles.



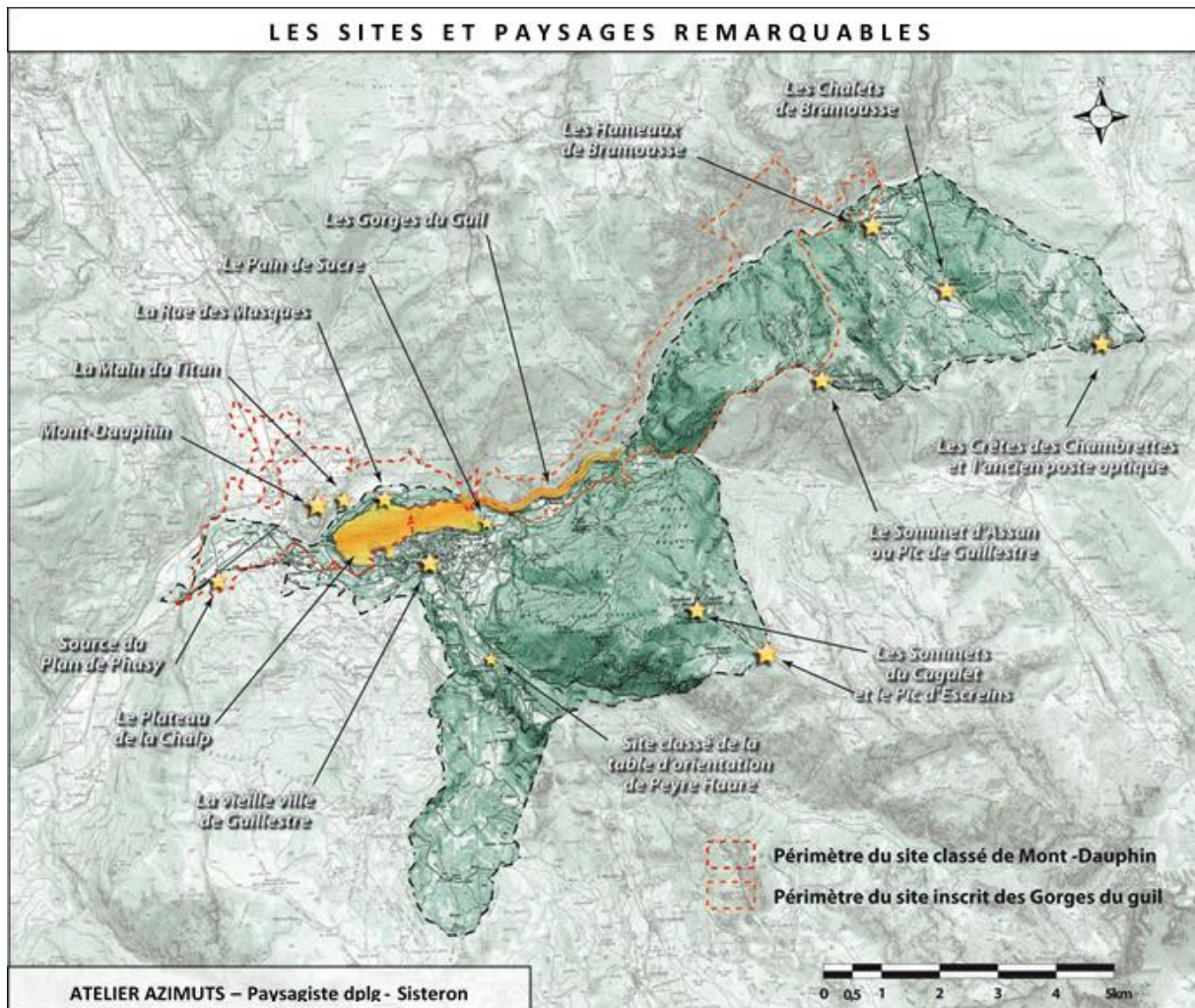
*Photographie 62 : Paysage autour du Pic d'Escreins*



*Photographie 63 : La crête des Chambrettes et l'ancien poste optique*



### 2.3. Les sites et paysages remarquables



Carte 122 : Les sites et paysages remarquables sur la commune de Guillestre

La commune compte un grand nombre de sites et paysages remarquables sous différents points de vue. Certains sont des paysages urbains, d'autres naturels, ils contribuent à l'attractivité touristique de la commune mais aussi à la qualité du cadre de vie des habitants. Leur préservation constitue un des enjeux les plus importants de la commune.

#### ✓ La Vieille ville de Guillestre

Avec son patrimoine architectural exceptionnel, ses ruelles étroites, ses fortifications et ses portes de ville, elle attire chaque année de nombreux touristes. La requalification en cours de ses espaces publics et la préservation de son architecture sont des enjeux importants pour sa préservation.



Photographie 64 : La vieille ville de Guillestre

✓ **Le plateau du Simoust**

Largement ouvert avec son arrière-plan de hautes montagnes à 360°, ses traces de cultures ancestrales, ses canaux, sa vue sur Mont Dauphin, il est « l'espace vert » des Guillestrins et le lieu privilégié de promenades ; une grande partie de sa surface est protégée par le périmètre du site classé de Mont-Dauphin.



*Photographie 65 : Le plateau du Simoust*

✓ **Le Pain de Sucre**

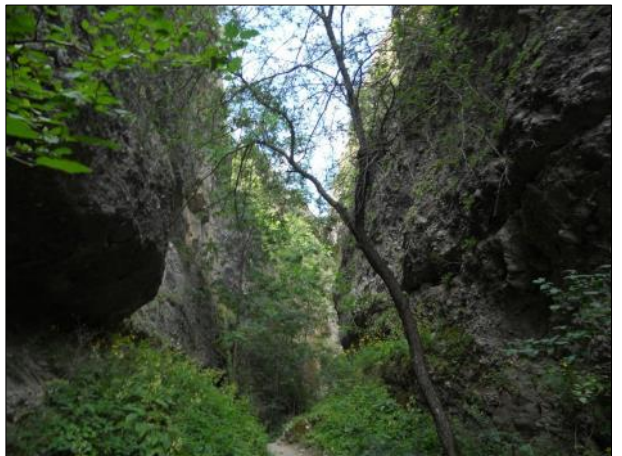
Cette butte située entre le plateau de Simoust, la ville de Guillestre et les Gorges du Guil avec sa végétation et sa forme particulière, en surplomb au-dessus du plateau, offre des panoramas grandioses tout autour d'elle. Le Pain de sucre est une figure emblématique de Guillestre.



*Photographie 66 : Le Pain de Sucre*

✓ **La rue des Masques**

C'est une curiosité naturelle formée par l'érosion dans la roche qui forme un goulet entre des falaises et rochers de formes étranges où un petit sentier permet de déambuler. C'est un site très prisé pour l'escalade, mais très peu connu du grand public car il ne fait pas l'objet d'une signalétique ou d'une publicité suffisante au départ de Guillestre...



*Photographie 67 : La Rue des Masques*

✓ **Les Gorges du Guil**

En aval de la Combe du Queyras, la vallée se resserre et forme des gorges profondes et accidentées où domine la roche. Au fond le Guil fougueux change de couleur et de caractère en fonction des saisons pour, à la belle saison, se calmer et offrir ses eaux turquoise au tourisme estival. La route D902 qui permet de transiter de la vallée de la Durance à celle d'Arvieux et à la commune de Ristolas aux sources du Guil, s'agrippe aux falaises et emprunte plusieurs tunnels dans un paysage spectaculaire. Considérées comme la porte d'entrée du Queyras et offrant un paysage naturel préservé, elles sont « inscrites » au titre des sites afin d'éviter d'altérer l'aspect de ce paysage monumental.



*Photographie 68 : Les gorges du Guil*



✓ **Les Hameaux de Bramousse**

Situés en balcon au-dessus des Gorges du Guil, ces petits hameaux à l'architecture préservée offrent une ambiance apaisée dans un cadre bucolique et pittoresque en vis-à-vis des hameaux des Escoyères, des Esponces et du Chatelard sur la commune d'Arvieux avec en arrière-plan le Pic du Béal Traversier. C'est un site particulièrement apprécié du tourisme estival parcouru par une variante du GR58 et accessible par la route uniquement en dehors des périodes enneigées.



*Photographie 69 : Les hameaux de Bramousse*

✓ **Les Chalets de Bramousse**

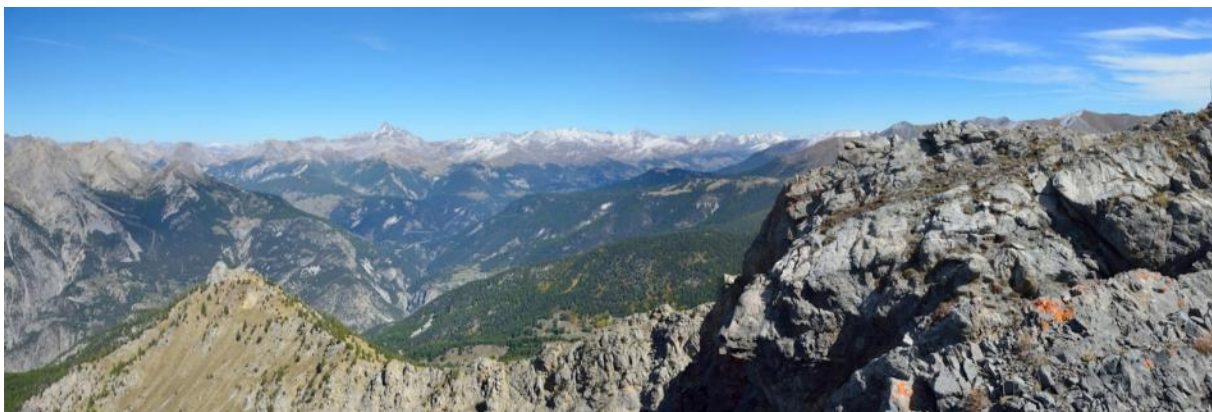
En continuant le GR58 après le site des hameaux de Bramousse et la traversée de la forêt, le paysage s'ouvre de nouveau sur de grands pâturages ponctués d'une quinzaine de chalets d'alpages accompagnés d'une petite chapelle à la facture originale. Nombreux ont été restaurés en gommant les charmes de l'architecture ancienne, mais certains ont été conservés et témoignent encore de l'usage ancestral du site. C'est aussi un site particulièrement attractif pour les promeneurs.



*Photographie 70 : Les Chalets de Bramousse*

✓ **Les Crêtes des Chambrettes, Le Sommet d'Assan, Le Sommet de Cugulet, Le Pic d'Escreins**

Les sommets de haute montagne de la commune de Guillestre qui culminent entre 2520 et 2730 m, offrent aux randonneurs des paysages grandioses et spectaculaires où dominent le monde minéral, la neige, la glace et les pelouses alpines. Ces pics et crêtes forment aussi les arrière-plans des paysages de fonds de vallées qu'ils mettent en valeur par leurs contours vertigineux.

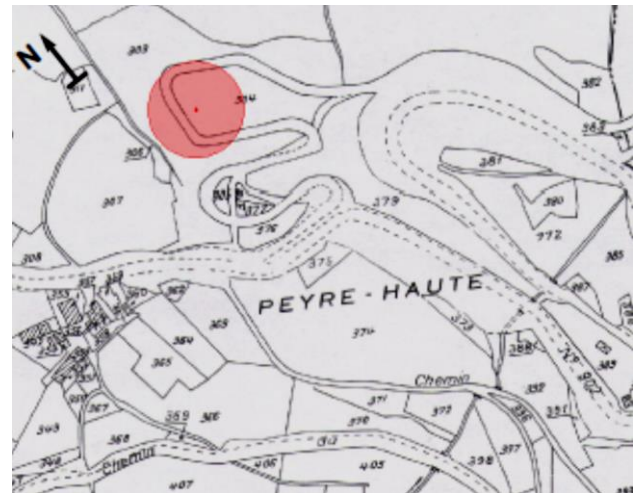


*Photographie 71 : Sommets de haute montagne aux alentours de Guillestre*



✓ **La table d'orientation de Peyre Haute**

Situé dans la montée du Col de Vars par la RD902 et accessible par un petit sentier pédestre, le site se localise sur un éperon rocheux qui permet d'être en surplomb et de mieux profiter du point de vue que depuis la route. Il offre un panorama incontournable sur Guillestre et Mont-Dauphin avec le Massif des Ecrins en arrière-plan. De nombreux autres points de vue analogues sont perceptibles depuis la route, mais ce site a la particularité d'être classé au titre des sites, ce qui le protège de tout aménagement qui pourrait porter atteinte à son intégrité.



**Photographie 72 : Localisation de la table d'orientation de Peyre Haute**



**Photographie 73 : Vue depuis la table d'orientation de Peyre Haute**

✓ **Les Sources d'eau chaude de Plan de Phasy**

Ce site situé en bordure de la RN 94 en dehors du périmètre de la commune fait partie de l'histoire des Hautes Alpes car elle serait connue et utilisée depuis l'Antiquité. L'eau a été jugée sacrée car elle apportait des guérisons miraculeuses. L'eau sortant par deux sources s'écoule en cascade dans plusieurs bassins successifs. La présence de sel dans l'eau et l'humidité a permis aussi le développement d'une faune et d'une flore particulière des prés-salés ce qui a conduit à classer la zone en Natura 2000.



**Photographie 74 : Les bassins du Plan de Phasy**

✓ **La Main du Titan**

Situé en dehors du périmètre de la commune de Guillestre le site se situe entre la Place forte de Mont-Dauphin et le plateau du Simoust en rive gauche du Guil. La Main du Titan compte parmi les nombreuses curiosités naturelles du Guillestrois et est particulièrement bien perceptible depuis le sentier qui part de la rue des Masques et contourne le versant nord/ouest du plateau.



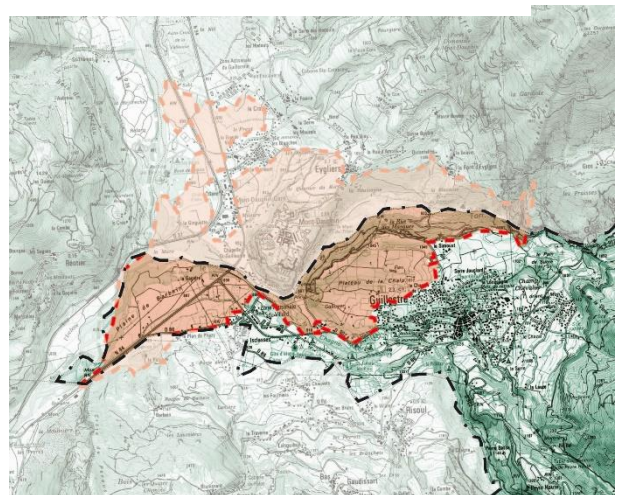
**Photographie 75 : La "Main du Titan"**

✓ **Mont Dauphin**

Enfin, il est important aussi d'évoquer le site remarquable de Mont Dauphin qui est perceptible depuis de nombreux points de vue à préserver dans la commune de Guillestre. Son périmètre de site classé impacte fortement les territoires de la commune, notamment le plateau du Simoust, la Plaine de Barbein et la vallée du Guil.



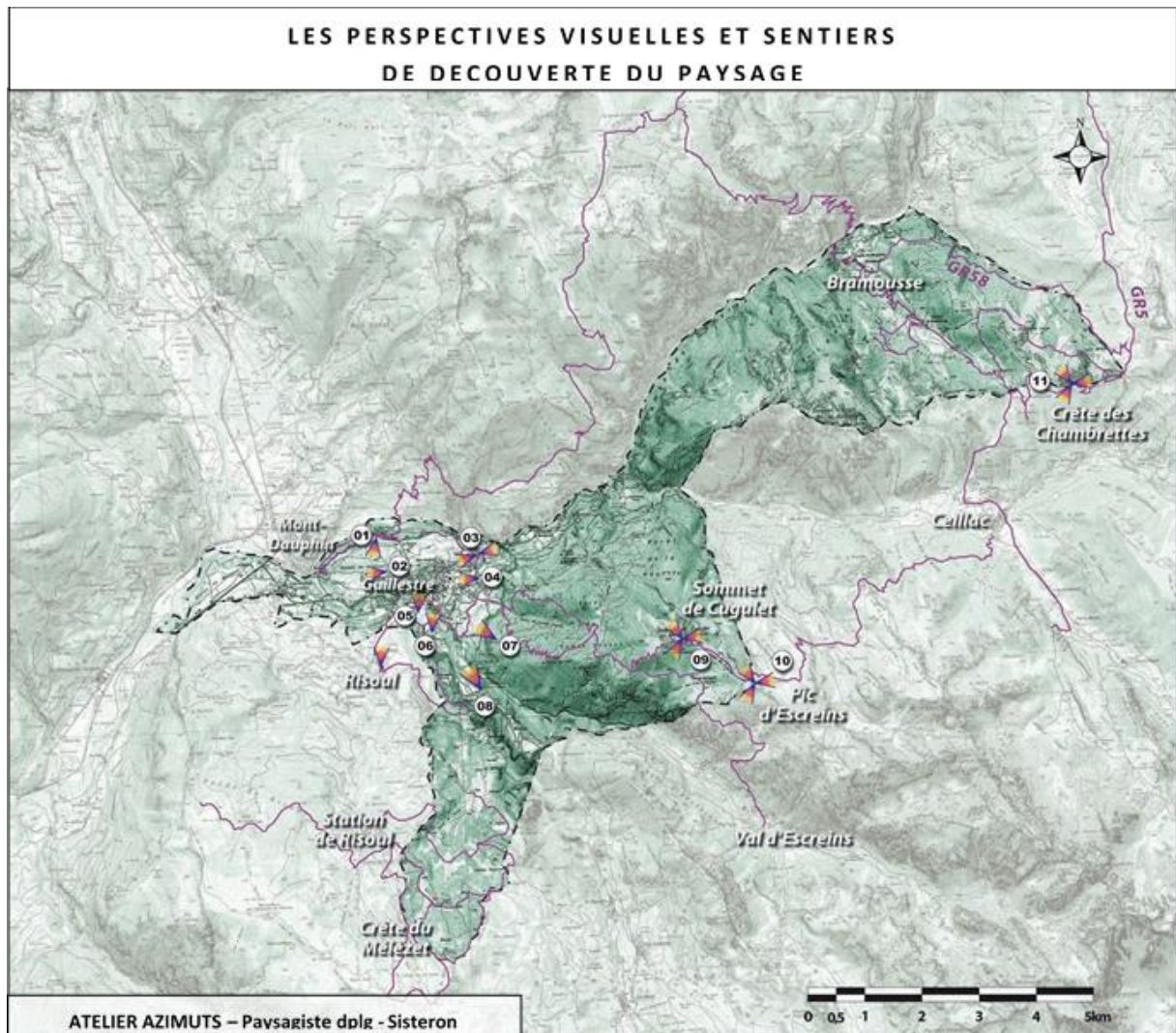
**Photographie 77 : Vue aérienne de Mont-Dauphin**



**Photographie 76 : Localisation du Site Classé**



## 2.4. Les perspectives visuelles



**Carte 123 : Les perspectives visuelles et sentiers de découverte du paysage**

Les perspectives visuelles sur le paysage urbain et le grand paysage sont nombreuses et font partie du patrimoine paysager de la commune.

Certaines sont très rapprochées de la ville de Guillestre et permettent d'observer la ville et le centre historique / centre ancien et comment Guillestre s'est implantée dans le paysage. D'autres, plus appréciées du grand tourisme, permettent de profiter de larges panoramas sur les grands paysages de montagne ou de paysages plus intimistes du plateau. Elles sont des prétextes à la promenade et font donc partie des éléments forts du paysage. Elles sont d'ailleurs parfois accompagnées de tables d'orientation (Pains de Sucre, Peyre-Haute).

Leur qualité peut être dépendante d'éléments qui viennent les perturber (végétation envahissante, voitures, signalétique ou publicité mal placée ...)





**N°01 – Depuis le parking du Simoust sur le plateau, la ville est peu perceptible, on ne voit que le départ du quartier de la Longeane et les premières habitations des quartiers hauts**



**N° 02– Depuis le Champ de l'Aze, en sortant de Guillestre vers le plateau, vue sur les vergers, puis Mont Dauphin et les reliefs de Ecrins**

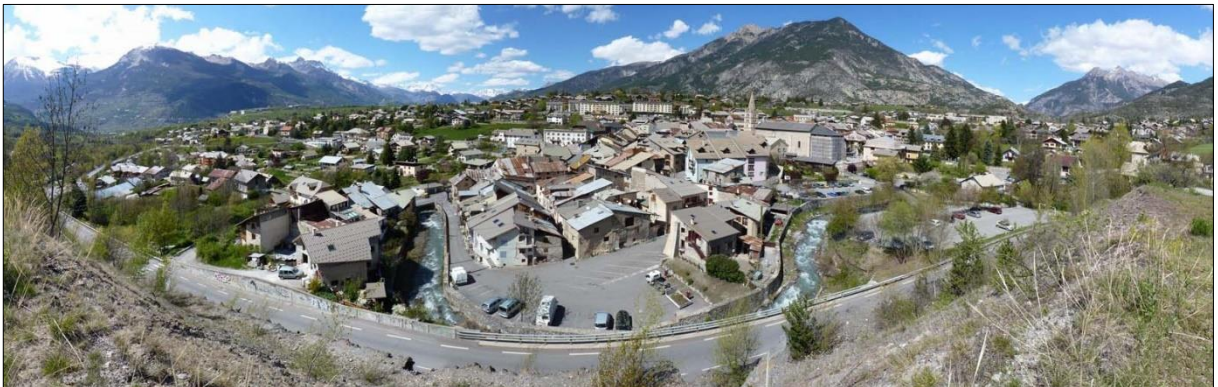


**N° 03 – Depuis le Pain de Sucre, la vue à 360° permet de voir la ville, le plateau du Simoust et les gorges de Guil**





N° 04 – Depuis le petit Pain de Sucre



N° 05 – Depuis le site du Château

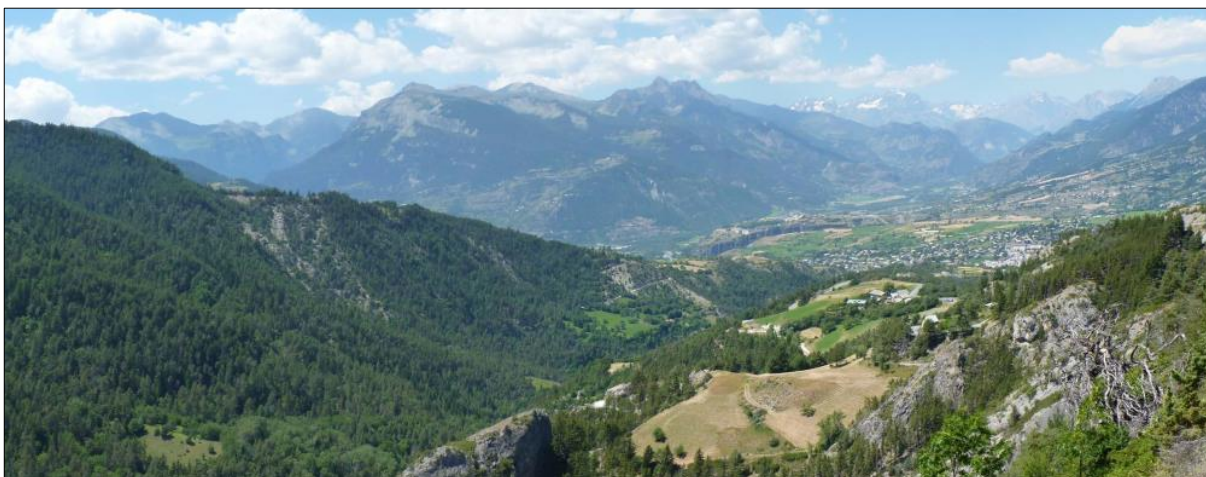


N° 06 – En montant vers Risoul





**N° 07 – Depuis la carrière de Combe Chauve, l'ensemble de la ville est perçu, ainsi que le plateau, Mont Dauphin et les reliefs des Ecrins en arrière-plan, sûrement le plus beau point de vue, mais théoriquement inaccessible au public**



**N° 08 – Depuis la table d'orientation de Peyre-Haute**



**N° 09 – Depuis le sommet de Cugulet vers Guillestre, Mont Dauphin, la vallée de la Durance et le Massif des Ecrins**



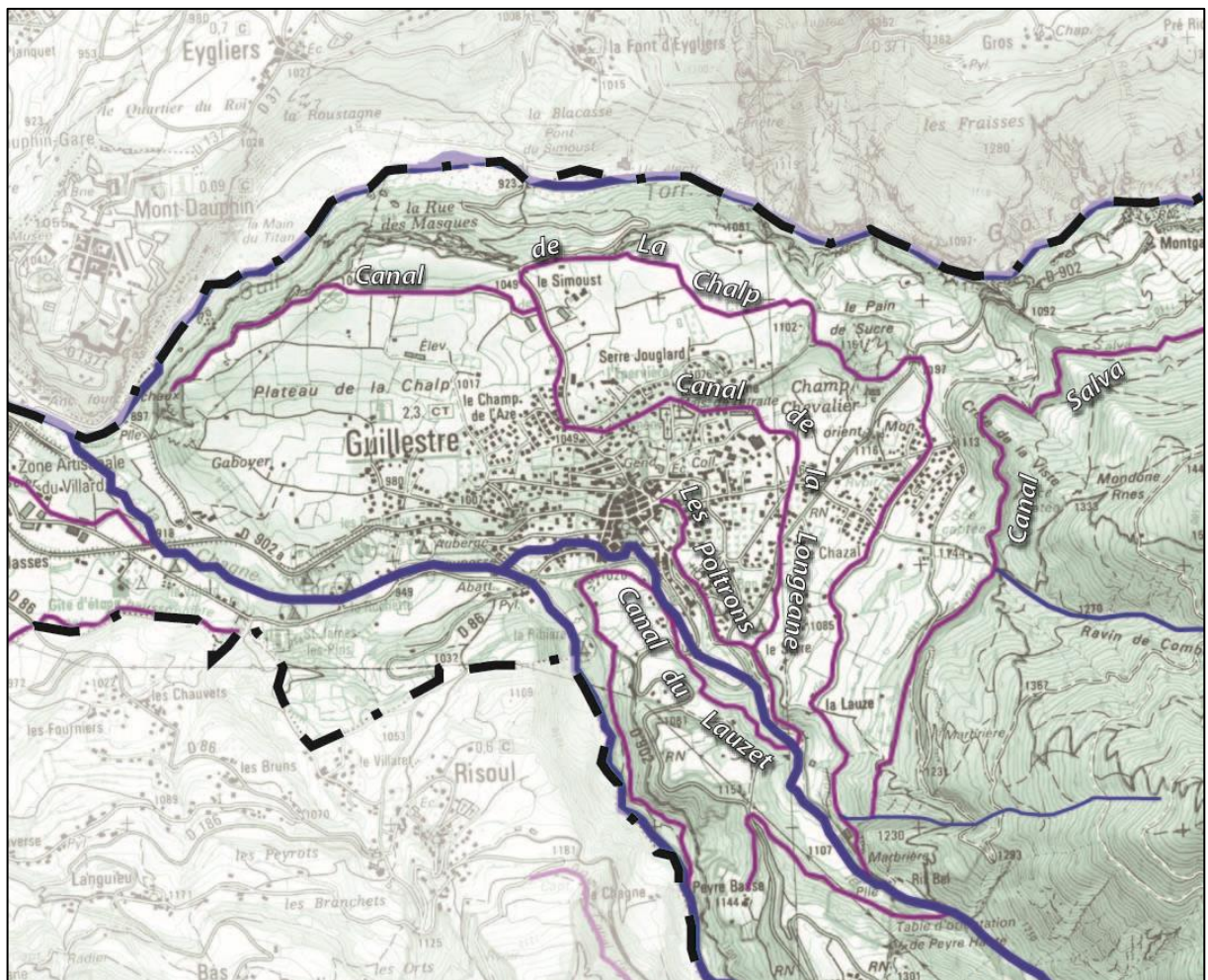


**N° 10 – Paysage autour du Pic des Escreins.**



**N° 11 – Paysage depuis la crête des Chambrettes**

## 2.1. Les canaux d'irrigation comme motifs du paysage



Carte 124 : Localisation des principaux canaux d'irrigation sur la commune de Guillestre

Les canaux d'irrigation de la commune sont très anciens. Les premiers datent du XIV<sup>ème</sup> siècle. Ils font partie intégrante du **patrimoine de la commune**. Leur maillage permettait d'irriguer l'intégralité du plateau du Simoust, mais aussi les terres agricoles du petit plateau du château.

Certains sont larges et accompagnés de chemins et d'arbres (souvent des peupliers), d'autres ne sont qu'une petite rigole qui longe la route ou les champs, ou encore, ils sont **de plus en plus busés** et ne sont alors plus visibles et perdent leur intérêt paysager.

Le réseau général est entretenu par l'A.S.A. des canaux de Guillestre, les filioles, qui traversent les parcelles privées sont plus ou moins entretenues par les propriétaires selon l'intérêt qu'ils portent à ce réseau.



Photographie 78 : Canal d'irrigation



Certains canaux ou tronçons de canaux forment des motifs qui **embellissent le paysage**, et, lorsqu'ils sont accompagnés de chemins, ils constituent des **itinéraires de promenade privilégiés**, ils servent aussi parfois officieusement de liens inter-quartier. Mais, ces chemins appartiennent à l'A.S.A., ils servent à l'entretien des canaux et sont interdits au public. Ils peuvent être dangereux et, en cas d'incident suite à une chute, qui porte alors la **responsabilité** ? Le **rôle de l'A.S.A.** n'est pas d'aménager et d'entretenir des sentiers de promenades publiques. Or, force est de constater qu'ils sont bien fréquentés par le public, d'une part, comme lien inter quartier comme le canal de la Longeagne, ou qu'ils sont parfois accompagnés de **sentiers de randonnée balisés** sur les cartes officielles (IGN) comme le canal de la Chalp sur trois tronçons différents.



*Photographie 79 : Canal de la Chalp au niveau du Pain de Sucre*



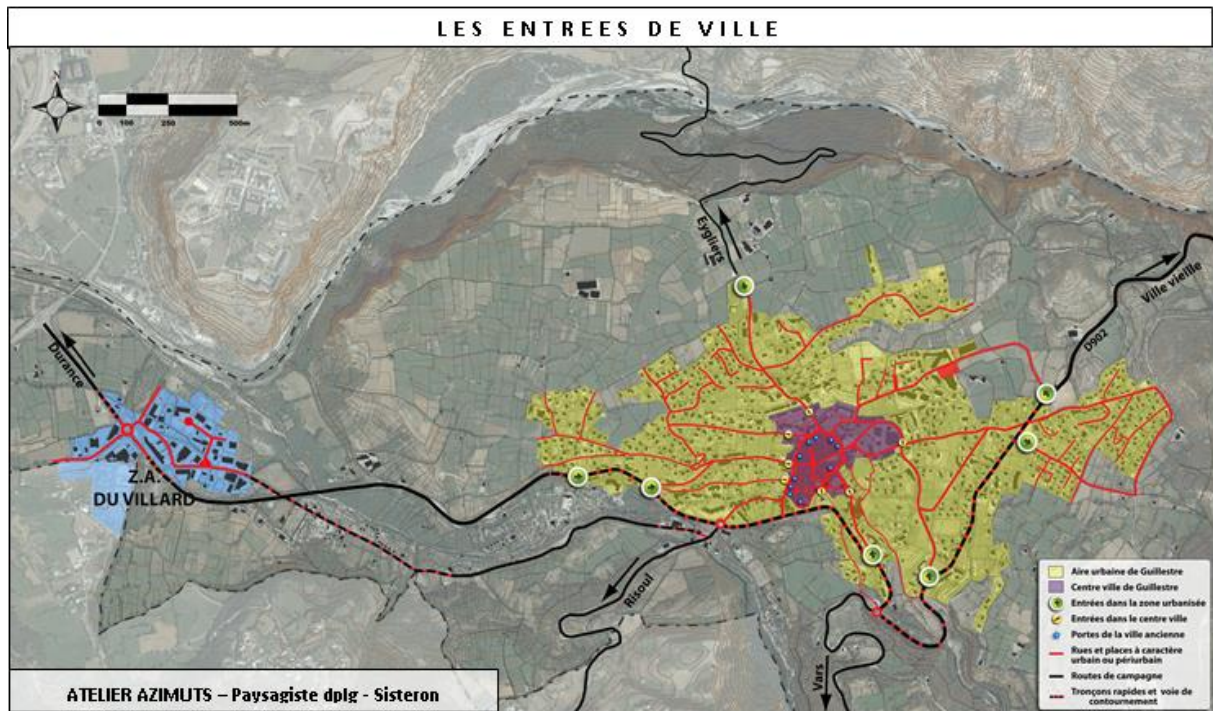
*Photographie 80 : Filioles sur le Simoust*



### 3. Analyse architecturale et paysagère

#### 3.1. Le paysage urbain

##### 3.1.1. Les entrées de ville



*Carte 125 : Localisation des entrées de ville sur la commune de Guillestre*

Les entrées dans la ville de Guillestre prennent différentes formes et n'ont pas toutes la même importance.

Tout d'abord, venant de la vallée de la Durance, le passage par la zone artisanale du Villard est un sas d'entrée à la Ville de Guillestre incontournable et qui ne peut laisser indifférent. La piètre qualité paysagère de cette zone laisse une mauvaise image à la commune même si un tronçon de route de campagne donne une petite respiration avant d'arriver à Guillestre. Presque simultanément, le visiteur découvre la silhouette du rocher de Mont Dauphin, puis la zone artisanale, puis la ville en quelques minutes et conserve en mémoire la zone d'activité comme porte d'entrée principale de la ville de Guillestre.



**Photographie 81 : Vue sur le parking d'Intermarché depuis la RD902**

### 3.1.1.1. Les entrées dans la zone urbanisée

La véritable entrée dans la ville de Guillestre se fait par la voie de contournement qui pénètre tout d'abord directement en ville sur environ 250 mètres avant d'arriver au premier rond-point. La route se rétrécit et est bordée de chaque côté de maisons. Cependant la vitesse de la circulation, si elle est légèrement réduite par cette ambiance « plus urbanisée », reste encore trop rapide.



**Photographie 82 : Route de la Gare**

La voie de contournement se poursuit ensuite en bordure de la ville et propose, par plusieurs ronds-points, une succession d'entrées dans la zone urbanisée avec chacune une importance différente selon la quantité du flux qui entre « en ville ». Sous réserve de comptages précis, le premier giratoire à l'ouest est celui qui est utilisé de manière naturelle par le plus grand nombre de visiteurs arrivant par la Vallée de la Durance.



**Photographie 83 : Pont de Chagne**

Si la vitesse de circulation sur cette « rocade » est limitée à 50 km/h, l'aménagement des abords avec des glissières de sécurité ainsi que la largeur de la voie et la présence assez éloignée des maisons sur un seul côté de la route, incitent à une accélération qui pose quelques problèmes de sécurité des piétons à plusieurs endroits.



**Photographie 84 : La voie de contournement**



Ces entrées dans la zone urbanisée (flèches dans ronds verts) sont difficiles à identifier comme telles, quelle que soit leur hiérarchie, soit par un défaut de signalétique, un aménagement des abords inadapté ou un paysage environnement plus rural qu'urbain.

Par exemple, l'entrée la plus à l'est, en venant de la vallée du Guil, vers Champ Chevalier, se situe en plein champ alors que la rue est aménagée comme une voie urbaine avec des trottoirs confortables de chaque côté et des lampadaires. Aucune signalétique n'invite à entrer en ville par cette route alors qu'elle mène directement à des infrastructures importantes telles que le gymnase, la salle polyvalente et le collège.

A contrario, l'entrée nommée « Porte du Queyras » et menant par la route du Queyras à la Crèche et au Carrefour Market, est fortement signalisée mais ne propose aucun trottoir (projet en cours) alors que cet axe semble assez fréquenté.

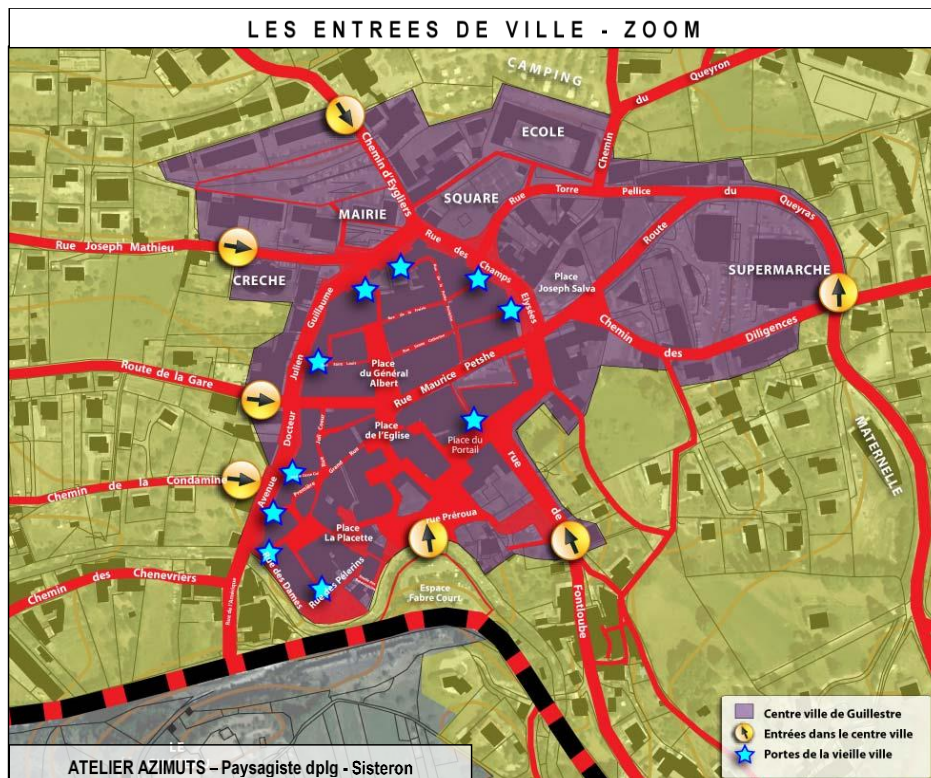


Photographie 85 : Le Champ Chevalier



Photographie 86 : Route du Queyras en descendant vers la crèche

### 3.1.1.2. Les entrées dans le centre-ville



Carte 126 : Localisation des entrées dans le centre-ville

Plusieurs entrées permettent d'accéder au centre-ville de Guillestre et certaines sont plus importantes car elles sont en lien avec les entrées dans l'Aire urbaine. Les trois entrées les plus importantes sont :



### ✓ Par la route de la Gare

C'est l'entrée la plus facile et la plus utilisée par les visiteurs qui arrivent de la vallée de la Durance. Elle forme un carrefour en croix au niveau du croisement avec l'avenue du Docteur Julien Guillaume, la route de la Gare et la rue Maurice Petsche. Cette dernière a été récemment requalifiée avec goût et donne naturellement envie de poursuivre pour entrer dans le centre-ville. Cependant à droite et à gauche, l'Avenue du Dr Julien Guillaume, avec ses multiples véhicules en stationnement, sa pente forte et son manque d'aménagement donne un aspect désordonné peu engageant.



Photographie 87 : Croisement de la Route de la Gare et de l'Avenue Julien Guillaume

### ✓ Par la Rue de Fontloubé

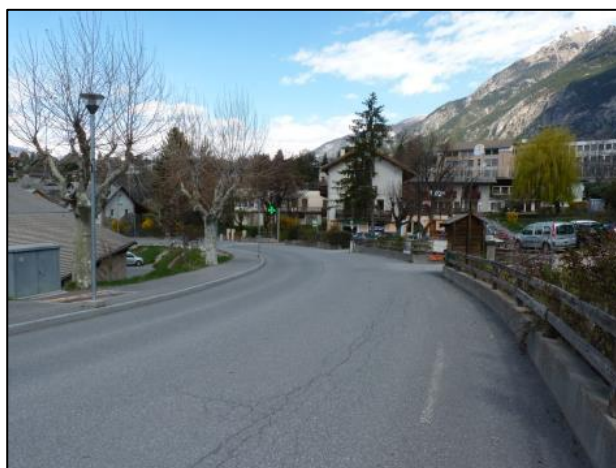
Utilisée par les connaisseurs qui souhaitent se rendre directement dans la vieille ville et qui connaissent l'emplacement des parcs de stationnement. Les jours de marché, elle est barrée en amont de la place du Portail et les places de stationnement sont difficiles à trouver. Nombreux sont ceux qui stationnent sur les trottoirs.



Photographie 88 : La rue de Fontloubé un jour de marché

### ✓ Par la route du Queyras

C'est l'entrée privilégiée de ceux qui arrivent de la vallée du Guil, qui ont manqué les autres entrées ou qui veulent se rendre directement dans les quartiers est. La rue est accompagnée d'un trottoir d'un seul côté et d'un alignement de platanes. Au niveau du supermarché, l'œil est attiré par un grand parking qui dégrade l'image de cette entrée de ville. Les piétons qui déambulent du côté sans trottoirs, ne sont pas en sécurité d'autant qu'ils sont confrontés à des voitures en stationnement en arrivant à la place Joseph Salva.



Photographie 89 : La route du Queyras au niveau du Supermarché

### ✓ Autres

Les entrées par la rue Joseph Mathieu et le chemin de la Condamine sont davantage destinées aux habitants des secteurs pavillonnaires.

L'entrée par le Chemin d'Eygliers est assez marginale car peu d'habitants d'Eygliers utilisent cette route pour se rendre à Guillestre. Néanmoins, celle-ci a tout de même une importance car elle draine tous les visiteurs qui reviennent du parking du Simoust et d'une promenade sur le Plateau ou de la Rue des Masques ainsi que les habitants qui vont au cinéma. Elle présente donc aussi des enjeux importants.



**Photographie 90 : Parking du Priouré**

L'entrée par le parking du Priouré est réservée aux connaisseurs qui ont réussi à comprendre comment rentrer dans le parking depuis la voie de contournement. En effet l'entrée par la voie de contournement directement dans le parking est assez brusque et périlleuse pour les non-initiés.

Selon le périmètre que chacun donne au centre-ville, ces entrées sont difficilement perceptibles. Elles sont la résultante d'une somme de paramètres subjectifs comme la concentration d'activités commerciales et/ou d'infrastructures collectives, la densité du bâti, la forte présence de piétons, la qualité de l'aménagement des espaces public...

#### **3.1.1.3. Les portes de la vieille ville**

Elles sont la plupart du temps réservées à l'usage piéton et mènent aux ruelles étroites du centre historique. Plusieurs sont des éléments majeurs du patrimoine historique de Guillestre et sont déjà bien mises en valeur par la qualité du revêtement de sol et leur signalétique.

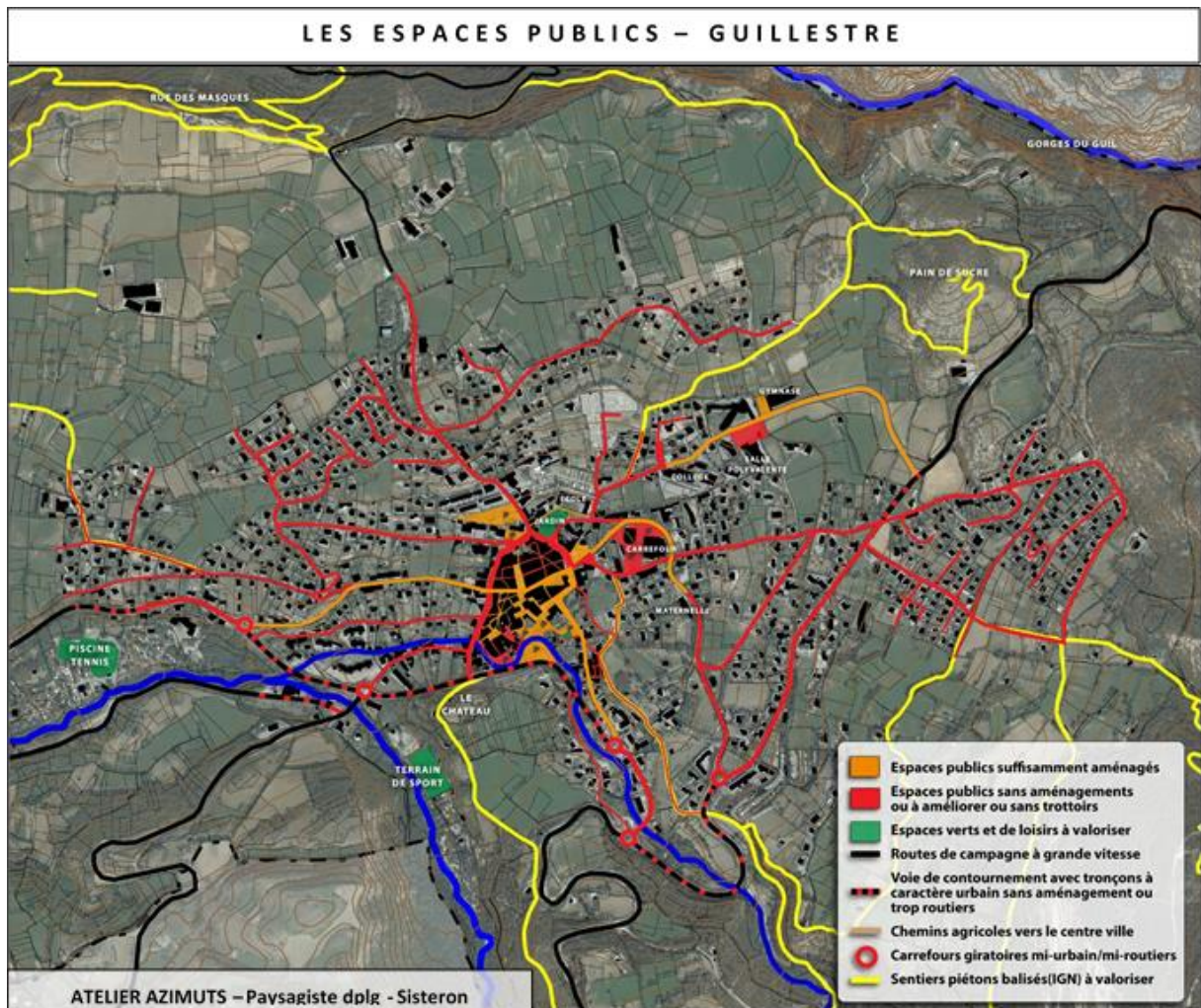
Il reste peut-être à améliorer la signalétique pédagogique de certaines et l'aménagement d'autres, notamment la porte d'Eygliers en face de la Mairie qui de plus présente des enjeux patrimoniaux et historique importants. Mais surtout reste à déterminer de manière plus claire si ce sont des entrées exclusivement piétonnes ou à régler la circulation uniquement pour les riverains.



*Photographies 91, 92, 93, 94 95, 96 : Les différentes portes de la vieille ville*



### 3.1.2. Les espaces publics

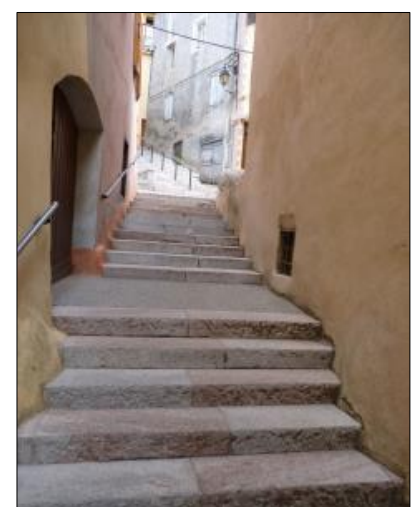


Carte 127 : Localisation et qualité des espaces publics

#### 3.1.2.1. Le centre-ville

La qualité des espaces publics, (fonctionnalité, confort, esthétique) contribue à l'amélioration du cadre de vie et constitue avec le patrimoine architectural, la base de **l'attractivité du paysage urbain**.

La presque totalité du centre ancien a été requalifiée avec des **matériaux de qualité** et en utilisant aussi les particularités locales (pierre de Guillestre). Ces opérations valorisent le cadre architectural sans le concurrencer par des aménagements «tape à l'œil ». Ainsi les lieux principaux de vie comme la Place du Général Albert, la rue Maurice Petsche, les abords des églises et nombreuses ruelles sont aujourd'hui des **espaces attractifs** qui donnent envie de déambuler à pied, de visiter la vieille ville et de profiter des commerces.



Photographie 97 : Escalier de marbre rose dans le centre ancien



L'espace public sur le quartier de la Frairie a été entièrement rénové.

D'autres espaces publics en bordure directe du centre ancien méritent d'être soignés de la même manière comme l'Avenue du Dr Julien Guillaume, la rue des Champs Elysées ou le parking des Pèlerins. Leur aspect actuel répercute une image négligée par la présence désordonnée des voitures stationnées, des revêtements de sol vieillissants, l'absence de trottoirs (ou un mauvais dimensionnement) et aucune mise en valeur du patrimoine.



*Photographie 98 : La Frairie, rénovée*



*Photographie 99 : La Place Joseph Salva*

La **Place Joseph Salva** qui est tout aussi **stratégique** que la Place du Général Albert ou la rue Maurice Petsche, a été aménagée il y a plus longtemps avec des matériaux de moindre qualité, elle perd un peu de son attractivité...



*Photographie 100 : Rue des Champs Elysées*

D'autres espaces comme la rue des Champs Elysées, la Route du Queyras, l'Avenue du Docteur Julien Guillaume, sont envahis par le stationnement qui détériore le paysage urbain et contraint le cheminement piéton. Or, l'envie de cheminer à pied plutôt qu'en voiture dépend de la qualité de l'aménagement des espaces publics et particulièrement du soin apporté à la continuité et au confort des cheminements piétons.



*Photographie 102 : Avenue du Docteur Julien Guillaume (partie basse)*



*Photographie 101 : Le parking des Pèlerins*

L'**impact visuel des parcs de stationnements** est aussi important dans le paysage urbain, quelques-uns n'ont pas suffisamment fait l'objet d'une réflexion d'intégration et dévalorisent le **cadre de vie**, comme ceux autour du supermarché ou celui des Pèlerins.



*Photographie 103 : Le parking du Carrefour Market*

On peut noter aussi, que malgré l'attrait supplémentaire qu'apporte la présence du **Rif Bel** en bordure du village, il manque un **accès piéton agréable et continu** dans la zone urbaine le long de ce torrent.



*Photographie 104 : Le torrent du Rif Bel*

### 3.1.2.2. La zone artisanale du Villard

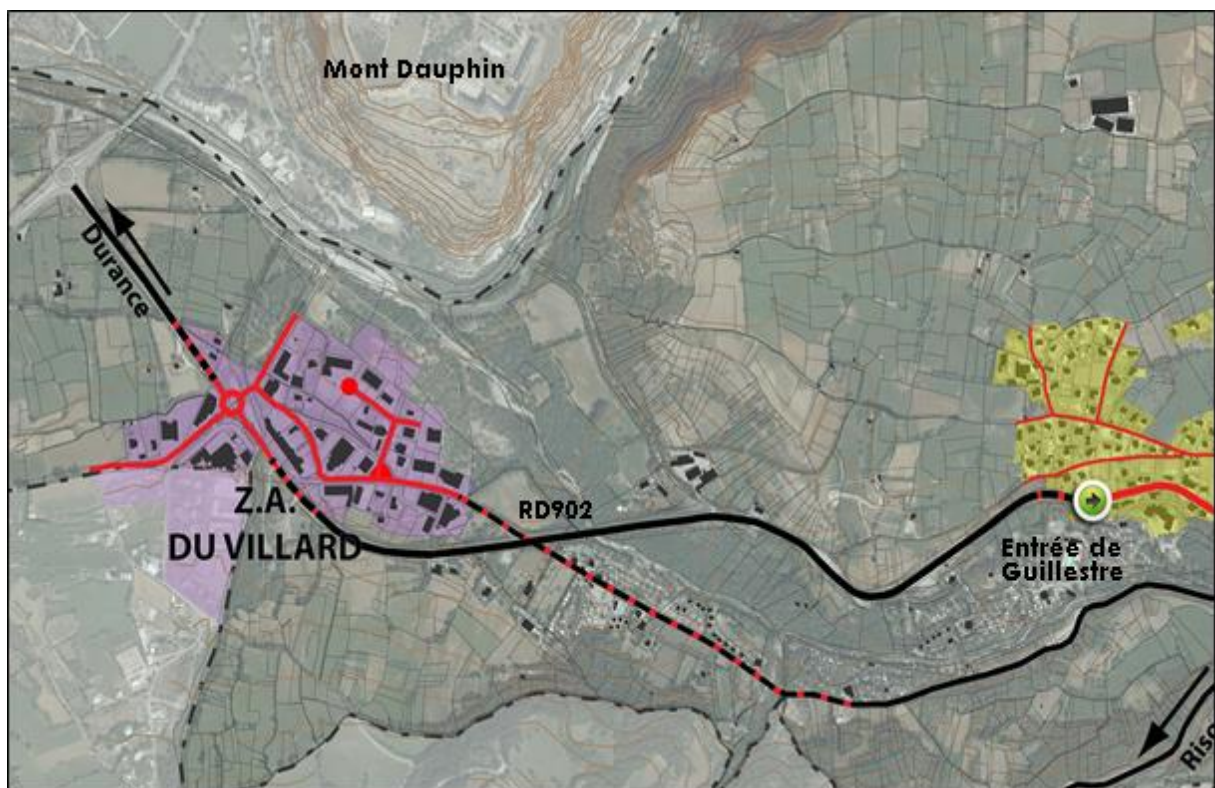
Cette zone artisanale et commerciale a grandi petit à petit sans réelle réflexion sur son impact visuel, l'aménagement paysager, les cheminements piétons, l'aspect des parkings et des bâtiments. L'ensemble présente un aspect architectural d'une grande disparité et de caractère très routier. Elle se situe sur le parcours d'entrée de Guillestre en venant de la vallée de la Durance. C'est l'axe stratégique de desserte du Parc Naturel du Queyras et des stations du domaine de la Forêt Blanche, Risoul et Vars et pour Guillestre et la grande majorité de ses visiteurs, elle constitue comme un sas d'entrée à la ville, même si elle est située à plus d'un kilomètre de la zone urbanisée de la ville. C'est la première image que le touriste voit de la commune, et elle restera gravée dans sa mémoire. De plus, depuis la route, on entraperçoit Mont Dauphin au-dessus des bâtiments et des espaces de stationnements, ce qui porte aussi préjudice à l'image de ce site patrimonial majeur qui est classé au Patrimoine Mondial de l'Unesco. Le paysage, pour le tourisme « vert » est un élément essentiel de l'attractivité touristique du Guillestrois et la protection et la mise en valeur des paysages est l'un des enjeux forts qui ressort du Programme d'Aménagement Solidaire (P.A.S.).



Aujourd'hui tout le monde s'accorde pour qualifier cette zone artisanale de point noir paysager et c'est pour cette raison que la Commune de Guillestre a lancé une étude pour sa requalification paysagère, rendue en 2018.



Photographies 105 et 106 : Aux abords d'Intermarché



Carte 128 : Localisation de la Zone Artisanale du Villard

### 3.1.2.3. Les hameaux de Bramousse

Les espaces publics des hameaux de Bramousse sont réduits au strict minimum. La route est bordée d'herbe et quelques équipements publics tels que les fontaines, fours banaux et petits parvis de chapelles. Il n'y a pas de réels besoins d'aménagement car la qualité du paysage est telle qu'elle se suffit à elle-même. Les pelouses très piétinées et détériorées pourraient éventuellement être remplacées par des cheminements en pavés de pierres naturelles.



**Photographie 108 : Chapelle et fontaine au Serre**



**Photographie 107 : Four à Pain, fontaine, boîte aux lettres, banc aux Garcins**



**Photographie 110 : Four à Pain au Pontet**



**Photographie 109 : Fontaine et banc au Pontet**



**Photographie 111 : Four à Pain au Serre**



#### 3.1.2.4. Maison du Roy

Les espaces publics de ce petit hameau traversé par la RD 902 se limitent à la route étroite qui passe entre les maisons sans aucun aménagement particulier. Les seuls espaces un peu plus vastes utilisés par le public sont des propriétés privées aménagées en grand parking.



Photographie 112 : La Maison du Roy

#### 3.1.2.5. Peyre Haute

Constat identique pour cet autre petit hameau de 6 maisons où les espaces publics sont des délaissés occupés par les herbes et les graviers et où la mise en valeur du cadre de vie est réalisée par les particuliers qui fleurissent les abords.



Photographie 113 : Peyre Haute

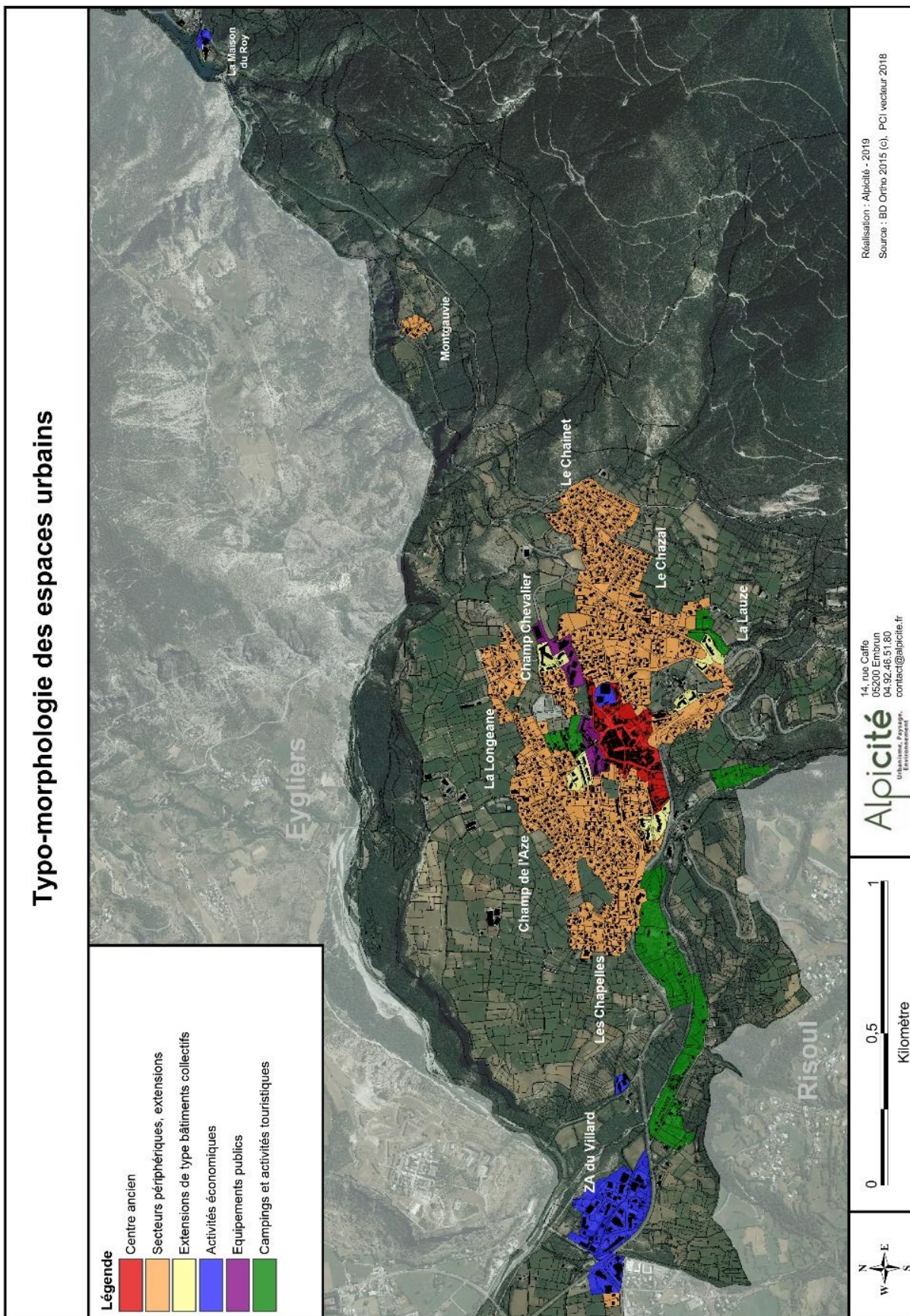
### 3.2. Analyse typo morphologique

#### 3.2.1. Les typologies urbaines

On compte sur la commune de Guillestre 6 secteurs à la typo-morphologie urbaine distincte :

- Le centre ancien de Guillestre, ceinture proche et groupes d'habitations anciens ;
- Les secteurs périphériques d'habitats, extensions ;
- Les extensions de type bâtiments collectifs ;
- Les activités économiques ;
- Les équipements publics ;
- Les campings et activités touristiques.









Carte 129 : Typo-morphologie des espaces urbains sur Guillestre



### 3.2.1.1. Le centre ancien de Guillestre, ceinture proche et groupes d'habitation anciens

Ce secteur correspond au noyau historique de Guillestre à l'intérieur des anciens remparts, dont la plupart des constructions datent d'avant 1830. On y ajoutera la ceinture proche avec des bâtiments datant souvent du 19<sup>ème</sup> siècle dont l'implantation est similaire notamment sur le haut de l'Avenue Julien Guillaume, le haut de la Rue de Fontloubé, sur la Rue des Champs Elysées, autour de la Place du Portail, et des poches de bâti antérieures à 1830 sur la rue de Fontloubé et le bas du Chemin des Diligences.

Centre ancien de Guillestre, ceinture proche et groupes d'habitation anciens		
Catégories	Description	Photos
<b>Hauteur du bâti</b>	R+2 à R+3 avec parfois un demi étage supplémentaire	
<b>Implantation bâti</b>	<p>Les bâtiments sont implantés presque exclusivement à l'alignement des voies et emprises publiques et de toutes les limites séparatives des parcelles.</p> <p>Quelques cas de léger retrait des limites séparatives sur le haut de l'avenue Julien Guillaume sur les constructions du 19<sup>ème</sup>.</p> <p>Quelques cas également de retrait par rapport à une ou deux limites séparatives. Les bâtiments sont donc de fait, mitoyens.</p>	 <p><b>Photographie 114 : La Rue de la Frairie dans le nord du centre ancien</b></p>
<b>Toiture</b>	Essentiellement de la tôle ou bac acier. Faîtage parallèle à la voie, majoritairement à 2 pans mais les toits à 1 pan ne sont pas rares. Pentes variables. Souvent des lucarnes intégrées dans le pan de toit et une cheminée.	
<b>Enveloppe extérieure et maçonnerie</b>	<p>Essentiellement des enduits projetés ou lissés dans des teintes variées, souvent, jaunes, mais aussi bleu clair, rose ...).</p> <p>Quelques maisons en pierre apparente ou crépis. Beaucoup d'éléments architecturaux, encadrements de fenêtres et de portes, chaînes d'angle ...</p> <p>Parfois des balcons sur l'extérieur du centre ou dans les parties plus ouvertes.</p>	 <p><b>Photographie 115 : La Place Albert depuis le parvis de l'Eglise</b></p>

	Portes et volets majoritairement en bois.	 <p><b>Photographie 116 : Groupement d'habitations anciennes sur la Rue de Fontloubé et le Chemin de la Font Sancte</b></p>  <p><b>Photographie 117 : Le haut de l'Avenue Julien Guillaume</b></p>
Clôtures	Néant	
Bâtiments et éléments remarquables	L'ensemble du centre ancien a une valeur patrimoniale	
Points noirs	Beaucoup de bâtiments extrêmement dégradés.	




### 3.2.1.2. Les secteurs périphériques d'habitats, extensions

Les secteurs périphériques sont à dominante d'habitations. Ces derniers sont assez hétérogènes et peuvent être dissociés en 3 entités :

- Des secteurs qui prennent une forme de lotissement avec beaucoup de voies en impasse, un découpage parcellaire assez uniforme, une implantation des constructions régulière ... C'est notamment le cas sur le Champ de l'Aze, Les Chapelles, La Combe, La Longeagne, Le Chainet, Le Chazal, Le Serre, Pré Parenq. L'organisation de ces quartiers diffère légèrement avec des secteurs comme Pré Parenq et Le Chainet qui sont de vrais lotissements, d'autres où la logique de construction s'est faite le long d'axes existant et des secteurs plus mixtes ;
- Des secteurs plus anarchiques, avec des tailles de parcelles, des implantations et des typologies de constructions disparates, à savoir la Condamine et les Cheneviers, Montgavie, le bas de Fontloubé et le château ;
- Un secteur éclaté avec une densité de construction nettement plus faible que sur les autres secteurs et des constructions le long d'un axe, à savoir La Lauze ;

Néanmoins, on retrouve quelques similitudes dans la typo morphologie de ces espaces urbains.




Les secteurs périphériques d'habitats, extensions		
Catégories	Description	Photos
Hauteur du bâti	R+1 à R+2 en moyenne 10m	 <p><b>Photographie 118 : Chemin des Chapelles</b></p>
Implantation bâti	Les bâtiments généralement implantés au centre de la parcelle avec un recul par rapport à l'alignement des voies et des limites séparatives. Il y a très peu de bâtiments mitoyens. La plupart sont des bâtiments individuels.	
Toiture	Essentiellement du bac acier mais on peut retrouver des tuiles. Les pans sont majoritairement à 2 ou 4 pans avec ou sans croupe. Quelques toits à 1 pan. Pentes variables. Souvent des lucarnes intégrées dans le pan de toit et une cheminée.	 <p><b>Photographie 119 : Rue Joseph Mathieu</b></p>
Enveloppe extérieure et maçonnerie	Essentiellement des enduits projetés ou lissés dans des teintes claires, parfois des façades colorées. On retrouve sur les constructions les plus récentes des bardages bois. Néanmoins l'aspect chalet 100% bois n'existe pas (sous-bassement maçonné à minima).	
Clôtures	On observe régulièrement des parcelles clôturées. Néanmoins il n'y a pas d'harmonie dans la clôture, on retrouve à la fois des murets en pierre, des haies végétales ou des clôtures en bois.	 <p><b>Photographie 120 : Constructions sur le secteur du Chazal</b></p>
Points noirs	Hétérogénéité dans la typologie des bâtiments, principalement dans l'aspect, avec une forme d'unité qui pourrait être apportée.	


### 3.2.1.3. Les secteurs d'extensions de type bâtiments collectifs

Certains secteurs d'extensions plus ou moins récentes sont sous forme de bâtiments collectifs de petite taille.

Il s'agit des secteurs suivants :

- Collectifs le long de la route d'Eygliers au-dessus du Champ de Foire (HLM notamment) ;
- Le Rif Bel ;
- La Résidence Augustin Guillaume et alentours ;
- Le centre Cap'Verb ;
- Maison du Roy (partie Ouest) ;
- Quelques constructions plus isolées.

Les secteurs d'extensions de type bâtiments collectifs		
Catégories	Description	Photos
Hauteur du bâti	R+2 à R+4 en moyenne 12m	 <p style="text-align: center;"><b>Photographie 121 : Résidence Augustin Guillaume</b></p>
Implantation bâti	Les bâtiments généralement implantés au centre de la parcelle avec un recul par rapport à l'alignement des voies et des limites séparatives.	
Toiture	Essentiellement du bac acier. Les pans sont majoritairement à 2 pans sans croupe mais on retrouve des monopans. Pentes variables. Quelques lucarnes intégrées dans le pan de toit.	
Enveloppe extérieure et maçonnerie	Essentiellement des enduits projetés ou lissés dans des teintes claires. Les balcons sont en bois ou en métal.	
Clôtures	On observe soit des clôtures en métal de plus d'1m60 soit des haies végétales.	
Points noirs	Hétérogénéité dans les matériaux utilisés, bois, crépis, métal, ...	

		 <p style="text-align: center;"><b>Photographie 122 : Le Rif-Bel</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>Photographie 123 : La Gendarmerie</b></p>
--	--	--



#### 3.2.1.4. Les secteurs d'activités économiques

On recense 4 secteurs où les activités économiques sont majoritaires et forment une typologie urbaine homogène :

- La Zone d'Activité du Villard est une zone dédiée aux activités artisanales, industrielles et commerciales. En plus de ce type de bâtiments, on y retrouve la Caserne des Pompiers, mais aussi des habitations en lien avec l'activité ;
- Maison du Roy (partie Est) où se situe actuellement une menuiserie ;
- Le carrefour market en centre-ville ;
- Gaboyer.

Les secteurs d'activités économiques		
Catégories	Description	Photos
Hauteur du bâti	9-12m	






<b>Implantation bâti</b>	Les bâtiments généralement implantés au centre de la parcelle avec un recul important (minimum 3m) par rapport à l'alignement des voies et des limites séparatives.	
<b>Toiture</b>	Essentiellement du bac acier. Les pans sont majoritairement à 2 pans sans croupe. Pentas variables. Certaines sont couvertes de panneaux solaires.	
<b>Enveloppe extérieure et maçonnerie</b>	Divers matériaux sont utilisés en façade, de l'enduit couleur clair, de l'acier pour certains bâtiments de stockage ou même du bois pour les activités artisanales.	
<b>Clôtures</b>	Absentes	 <p style="text-align: center;"><b>Photographies 124 et 125 : ZA du Villard</b></p>
<b>Points noirs</b>	Bâti pas toujours qualitatif.	

### 3.2.1.5. Les équipements publics

On recense 2 principaux secteurs regroupant de nombreux équipements publics notamment :


- La Mairie
- La poste ;
- Le collège / gymnase / salle polyvalente ;
- La CCGQ ;
- L'école.

Les équipements publics		
Catégories	Description	Photos
Hauteur du bâti	12m	 <p><i>Photographie 127 : La CCGQ</i></p>  <p><i>Photographie 128 : Maison technique du département</i></p>  <p><i>Photographie 129 : Collège</i></p>
Implantation bâti	Les bâtiments généralement implantés au centre de la parcelle avec un recul par rapport à l'alignement des voies et des limites séparatives.	
Toiture	Essentiellement du bac acier. Les pans sont majoritairement à 2 pans sans croupe ou à mono-pans.	
Enveloppe extérieure et maçonnerie	Enduit couleur clair avec certains éléments en boiseries ou en métal.	
Clôtures	Les seules présentes sont au niveau du collège, de l'école et de la crèche en métal.	
Points noirs	-	



### 3.2.1.6. Les campings et activités touristiques

On retrouve de nombreux campings sur la commune en activité ou fermés qui sont composés majoritairement d'emplacements de tentes et de bungalows. Certains bâtiments comme l'accueil, les sanitaires et quelques chalets sont cadastrés.

Les campings et activités touristiques		
Catégories	Description	Photos
Hauteur du bâti	R+1 pour certains chalets ou les sanitaires et l'accueil – 8m 4-5m pour les locations de petits chalets	 <p><i>Photographie 130 : Camping du Villard</i></p>  <p><i>Photographie 131 : Camping St-James</i></p>  <p><i>Photographie 132 : Camping Le Catinat Fleuri</i></p>
Implantation bâti	Les bâtiments généralement implantés avec des reculs par rapport à l'alignement des voies et des limites séparatives pour assurer la tranquillité aux clients.	
Toiture	Essentiellement du bac acier. Les pans sont à 2 pans sans croupe. Les pentes sont entre 20 et 30%.	
Enveloppe extérieure et maçonnerie	Enduit couleur clair pour certains chalets, sanitaires et accueils avec certains éléments en boiseries. Les petits chalets et les bungalows sont 100% bois. Certains bungalows sont entièrement blancs.	
Clôtures	Clôtures métalliques type grillage le long de certaines voies.	
Points noirs	Des bâtiments ou bungalows blancs qui dénotent avec les chalets 100% bois et dans le contexte naturel.	



### 3.2.1. Les éléments de patrimoine bâti remarquable

Rappelons qu'une AVAP/SPR est applicable sur le territoire.

#### 3.2.1.1. Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques

##### ❖ Eglise Notre-Dame-d'Aquilon

###### Histoire :

Les travaux de l'église de Guillestre commencent en 1507. Ils sont confiés à Jean Gerbon et Pierre Brun, entrepreneurs d'Embrun qui travaillent d'après les plans de maître Galéas, artiste d'origine italienne. L'édifice est consacré en 1532.

Il est construit perpendiculairement à l'ancienne église et son chevet s'élève à l'extérieur du rempart.

L'ancien chœur, datant probablement du XV<sup>ème</sup> siècle, devient une chapelle la première à l'est de la nef. La deuxième chapelle latérale nord date de 1542. Le porche remplace le portique de l'ancienne église dont il réutilise deux lions stylophores.

La sacristie, d'abord située dans le vicaire, au sud de l'ancienne nef, est aménagée à son emplacement actuel en 1728. Le pavage de la nef, postérieur à 1633, est refait en marbre de Guillestre en 1719 et celui du chœur en 1727.

Crépis à l'intérieur comme à l'extérieur dès l'origine, les murs de la nef sont blanchis en 1759 par des maîtres-maçons italiens. Le toit du porche est refait en 1802.

Entre 1829 et 1831, l'église subit des travaux d'urgence : la voûte de l'une des chapelles est en partie refaite, une corniche d'ordre toscan est prévue sur le pourtour du chœur, l'ensemble de l'édifice est blanchi, le plancher est refait et les châssis de fenêtres sont remplacés.

La toiture est quant à elle réparée en 1859, tandis que le remplacement du dallage de l'allée centrale et celui du porche sont respectivement prévus en 1862 et 1863.

La chapelle de la vierge financée par la famille Curnier de Lavalette est construite au nord de la sacristie en 1852.



Figure 4 : L'église Notre-Dame-d'Aquilon.

### Protections :

Eglise à l'exception de la sacristie et de la vicairie : Monument Historique classé par arrêté du 4 avril 1911.

### ❖ Tour d'Eygliers

#### Histoire :

Parmi les dix tours qui, à l'origine, jalonnaient le rempart, seules trois subsistent aujourd'hui, dont la tour d'Eygliers au nord-ouest, la mieux conservée de toutes.

Les remparts sont édifiés à la fin du XIV<sup>ème</sup> siècle, sur les indications de l'archevêque Estienne de Péllos qui en détermine dès 1390 l'implantation et le tracé. Il propose alors d'enclore la ville ancienne située au pied du château (quartier de Ville-Vieille) ainsi que les quartiers neufs. L'ouvrage, qui relie la ville au château, comporte dix tours et quatre portes principales.

En 1397, alors que le chantier est en cours, la tour d'Eygliers élevée sous la direction d'Albert Réotier et Raymond Martin par des maçons milanais, s'écroule.

Elle est ensuite reconstruite, entre 1397 et 1408.

La tour d'Eygliers mesure quinze mètres de haut. De plan semi-circulaire, ouverte à la gorge, elle s'élève sur cinq niveaux dont un étage de comble. Le dernier niveau avant le comble est occupé par des trous de boulin. Elle est couverte d'un toit en bardeaux de mélèze.

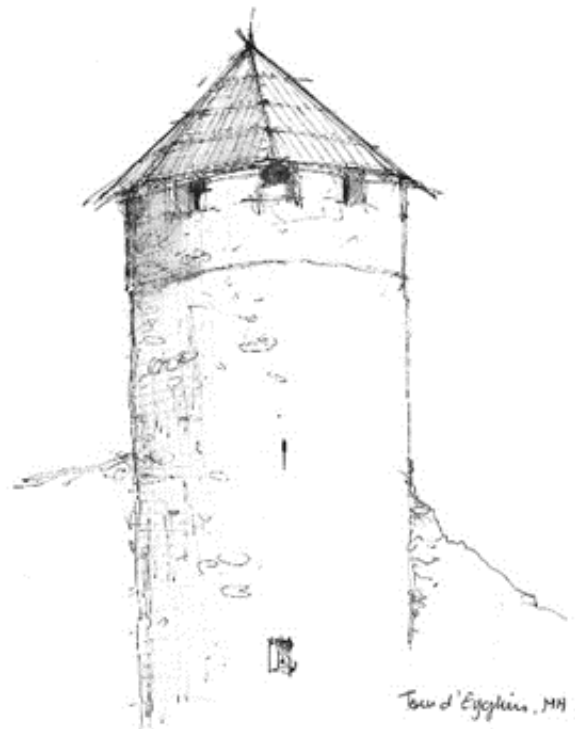


Figure 5 : La Tour d'Eygliers

### Protections :

Monument Historique inscrit par arrêté du 1er mars 1978.

### ❖ La Chapelle Saint-Ours (ou Notre-Dame-des-Neiges)

#### Histoire :

Construite en 1783 pour Jacques Court, marchand, et Louis Bérard, maçon, cette chapelle a été construite entre les deux habitations, sur la propriété de Louis Bérard.

Les travaux ont été exécutés par Louis Bérard qui a fourni également la porte en bois et l'autel en pierre, tandis que Jacques Court a acheté le tableau principal représentant Notre-Dame-des-Neiges et le Christ, les chandeliers, les nappes d'autel, les chasubles et autres objets nécessaires au culte.

L'entretien était à la charge des deux commanditaires.

En 1817, à la demande du curé de Guillestre, la chapelle reçoit le vocable de Saint-Ours et devient une étape sur la route du pèlerinage de ce Saint à Meyronnes.

Les peintures murales sont postérieures à cette date et ont probablement été achevées en 1826.

Abandonnée avec le manoir du Serre en 1846, la chapelle est restaurée en 1872 par la famille Court, au moment où celle-ci reprend possession du domaine.

La chapelle et les peintures ont été restaurées peu après 1986, date de l'inscription de l'édifice.

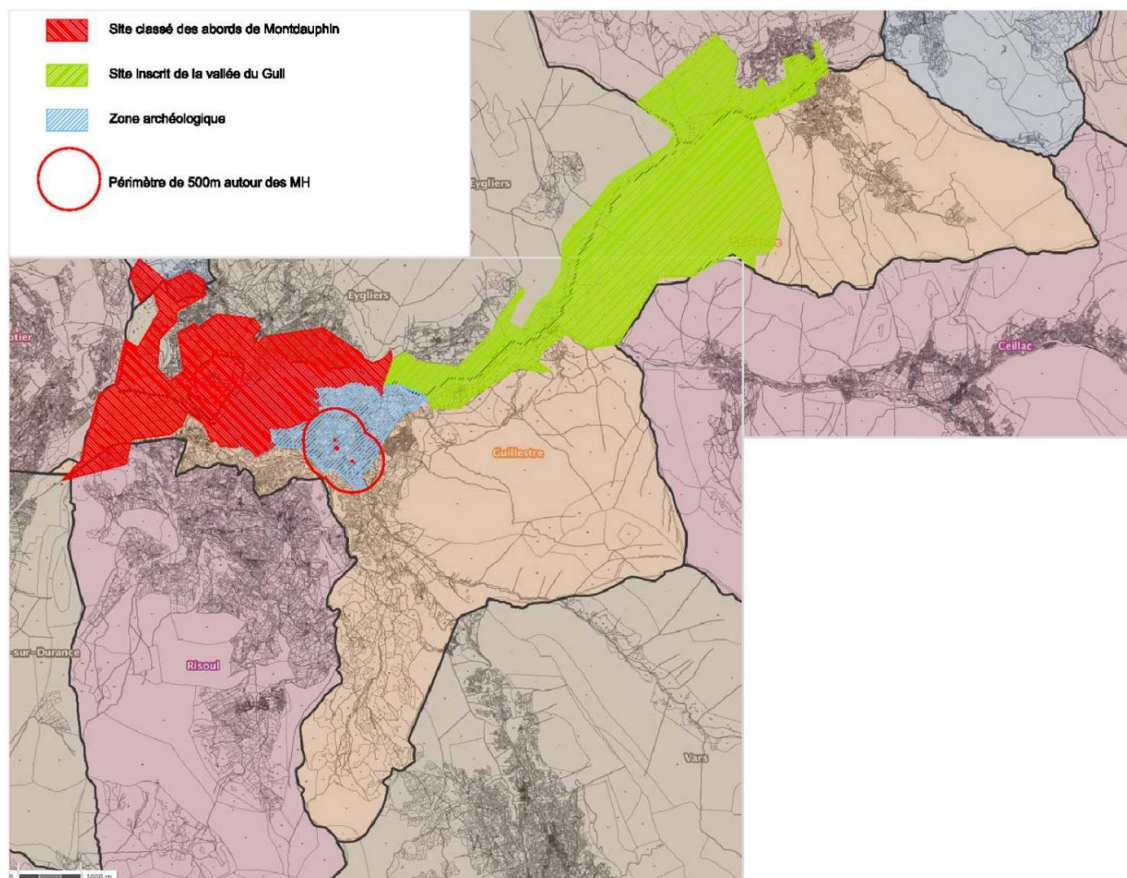
Située dans le jardin arboré de l'ancien manoir du Serre aujourd'hui détruit, la chapelle est de nos jours intégrée à un tissu pavillonnaire. Construite sur un promontoire rocheux, elle domine la ville de Guillestre à l'est et reste visible de très loin.

Il s'agit d'un petit édifice (4 x 5 m) de plan rectangulaire, à chevet plat. La nef est éclairée par une fenêtre à l'est et un oculus surmontant la porte d'entrée au sud.

### Protections :

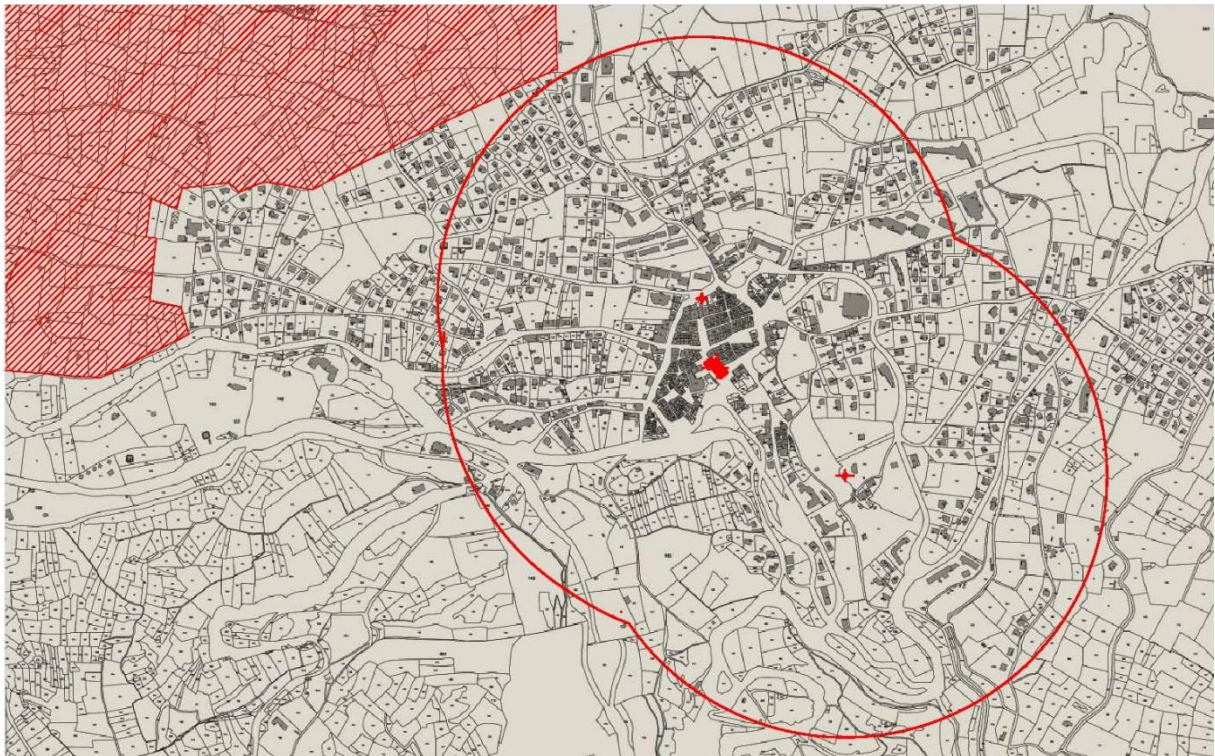
Monument Historique inscrit par arrêté du 21 octobre 1986.

### ❖ Cartographies



Carte 130 : Repérages des protections au titre des monuments historiques





**Carte 131 : Repérage des périmètres de protection de 500m autour des monuments historiques**

Un Périètre Délimité des Abords (PDA) est en cours de création. Il se substituera alors à ces périmètres de 500 m. Ce PDA est détaillé dans la Partie 1, Chapitre 1, 3.11, concernant les servitudes d'utilité publique.

### 3.2.1.2. Les fortifications

Edifiés entre 1391 et 1408 selon les préconisations de Michel de Péréllous, archevêque d'Embrun, les fortifications comportaient à l'origine dix tours et quatre portes principales.

Une ou plusieurs poternes permettaient d'accéder directement du château au bourg.

Les remparts font l'objet de réparations en 1621, face à des menaces d'invasion.

En 1692, lors du retrait de l'armée du duc de Savoie, la ville et le château subissent de graves dommages, réparés l'année suivante. D'autres travaux sont ensuite entrepris au cours du XVIIIème siècle.

#### ❖ Le château (disparu)

Le château de Guillestre est mentionné dès 1299. Il comprenait une enceinte flanquée de cinq ou six tours, une tour maîtresse et plusieurs portes dont une à pont-levis, ainsi qu'une basse-cour.

Il a probablement été construit après 1150, date présumée de la bulle du pape Eugène III.

Il est démoli peu avant 1780.

## ❖ Les portes

Les fortifications comprenaient quatre portes principales que l'on fermait chaque soir : la porte Sainte-Catherine et la porte Saint-Sébastien qui s'ouvraient sur la Grand Gue, la porte Saint-Jean-Baptiste qui s'ouvrait sur Fontloubé et la porte Saint-Louis, qui s'ouvre encore aujourd'hui sur une rue qui débouche place Albert.

La porte Sainte-Catherine est démolie en 1923, lors de la démolition de la rue principale.



*Photographies 133 et 134 : La porte Saint-Jean-Baptiste et la porte Sainte-Catherine aujourd'hui*

## ❖ Les tours

Le plan de 1692 montre les dix tours d'enceinte qui jalonnaient à l'origine le rempart (en plus des cinq tours du château).

Six d'entre elles se concentraient à l'extrémité nord des fortifications. La plus grosse, qui s'élevait au nord de la porte Sainte-Catherine, semble avoir été rasée après le siège des troupes savoyardes.

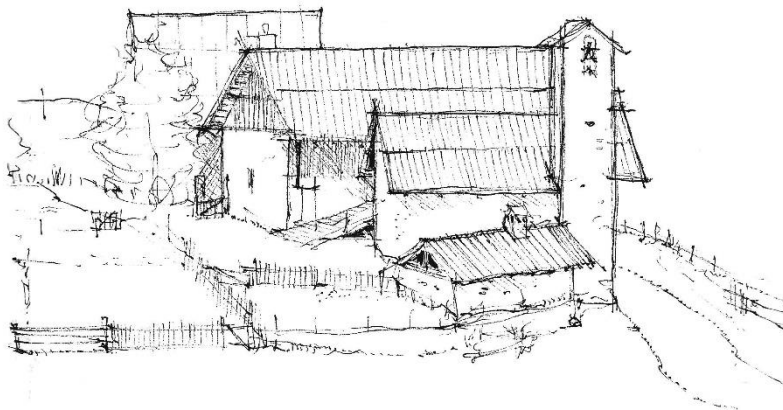
A l'extrémité sud-ouest de la ville se dressait la tour du Saint-Esprit, abattue en 1692.



**3.2.1.3. Le patrimoine religieux**



Le patrimoine religieux se compose de l'église Notre Dame d'Aquilon (MH), de la chapelle des pénitents et sa façade peinte, des deux chapelles Saint Sébastien et Saint Roch et de la chapelle Saint Ours (MH) et enfin de l'ensemble des croix de pèlerinage.



*Le Pontet, le 21 avril 2016*

**Photographies 135, 136, 137 et 138 : En haut à gauche, la Chapelle Saint-Sébastien, à droite, une croix de pèlerinage, en dessous la Chapelle des Pénitents et à gauche, la Chapelle Notre-Dame-du-Pontet**

**3.2.1.4. Les greniers traditionnels**

Le Grenier, maison de vigneron, est sans doute le type de construction traditionnelle le plus identifiable notamment grâce à son grua.



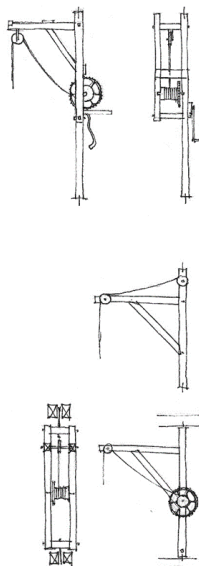
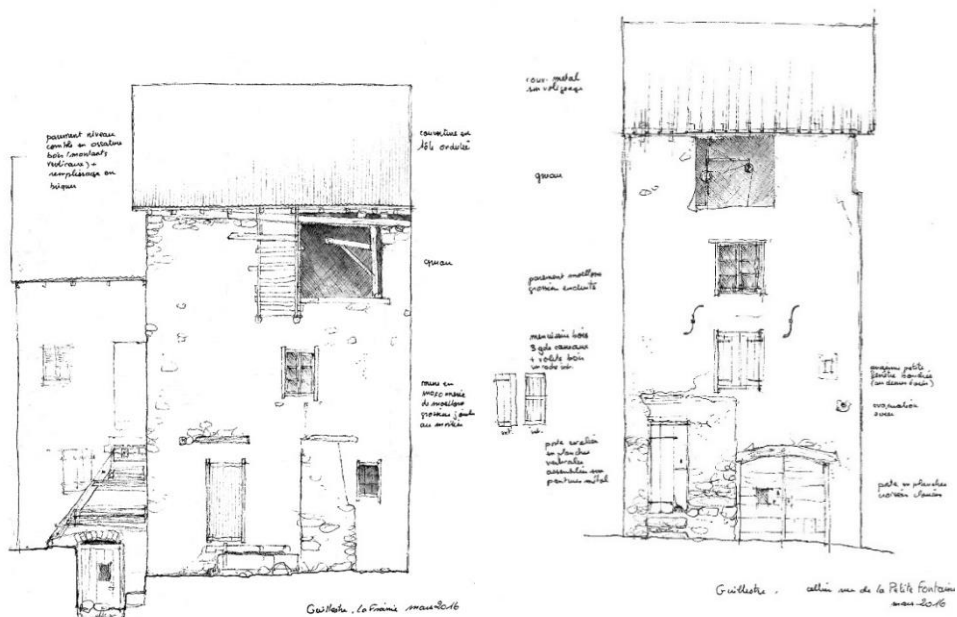


Figure 6 : Exemples de graux

Il s'agit d'une construction étroite qui se compose d'une cave au-dessus de laquelle se trouve l'habitation (sur 1 ou 2 niveaux) puis le grenier avec son grau.



Figures 7 et 8 : Exemples de greniers traditionnels

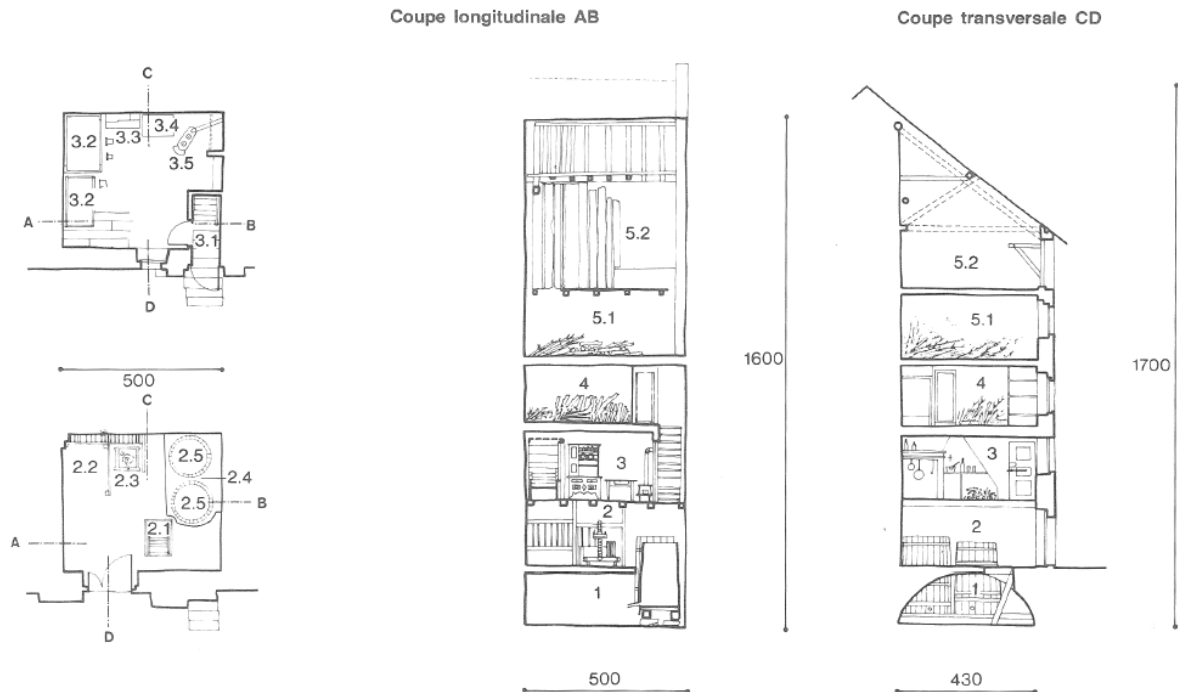


Figure 9 : Coupes types d'un grenier traditionnel

**3.2.1.5. Le patrimoine du XXe siècle**

Guillestre possède des bâtiments intéressants du XIXe ou du début du XXe dont l'Hôtel Imbert et de nombreuses maisons reconnaissables à leur façades régulières et leurs décors, et également un patrimoine des années 50-60 particulièrement intéressant dont notamment la Mairie et la Poste.

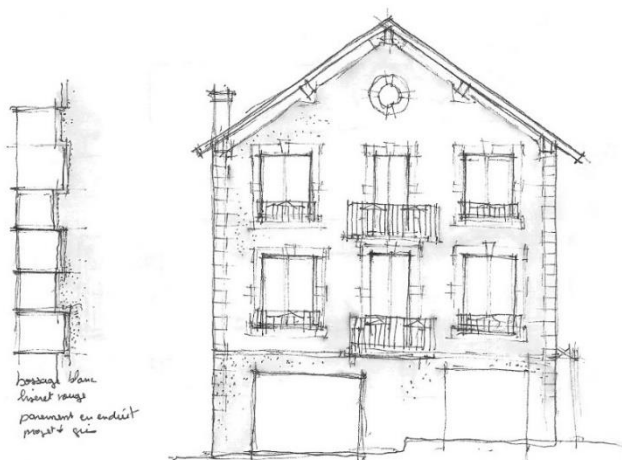
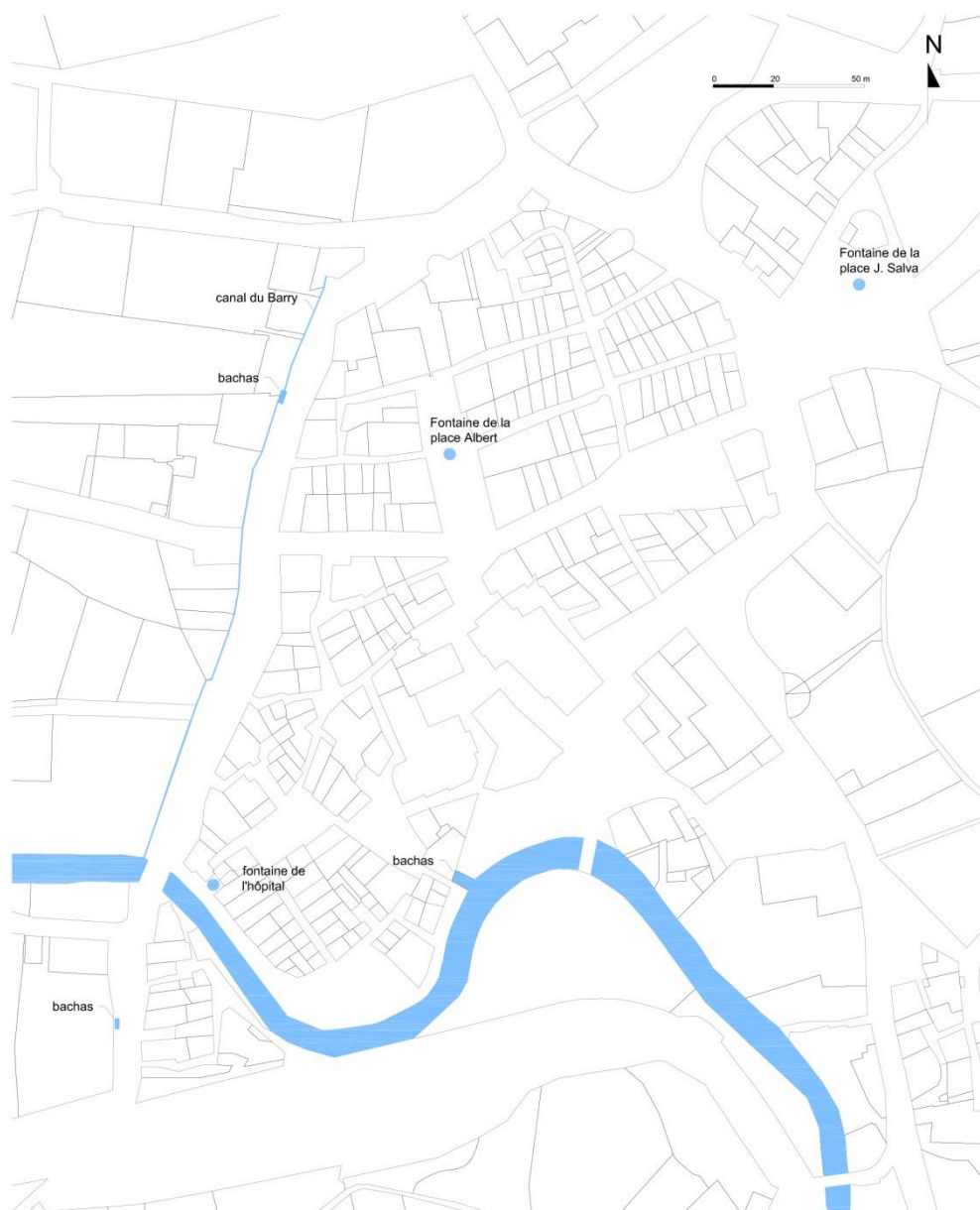


Figure 10: Une maison du début du siècle, avenue J. Guillaume

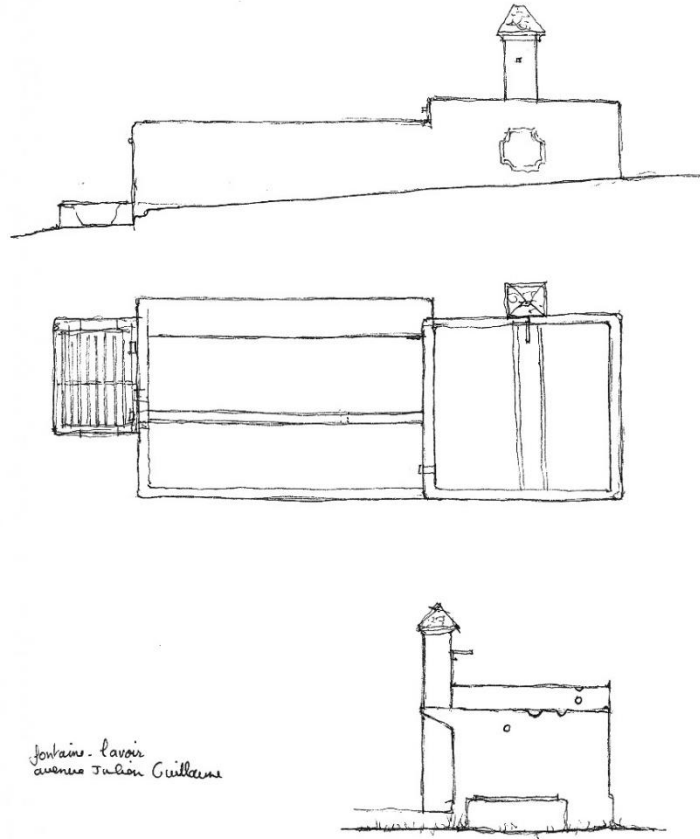
Photographies 139 et 140 : La Mairie et la Poste

### 3.2.1.6. Le patrimoine hydraulique

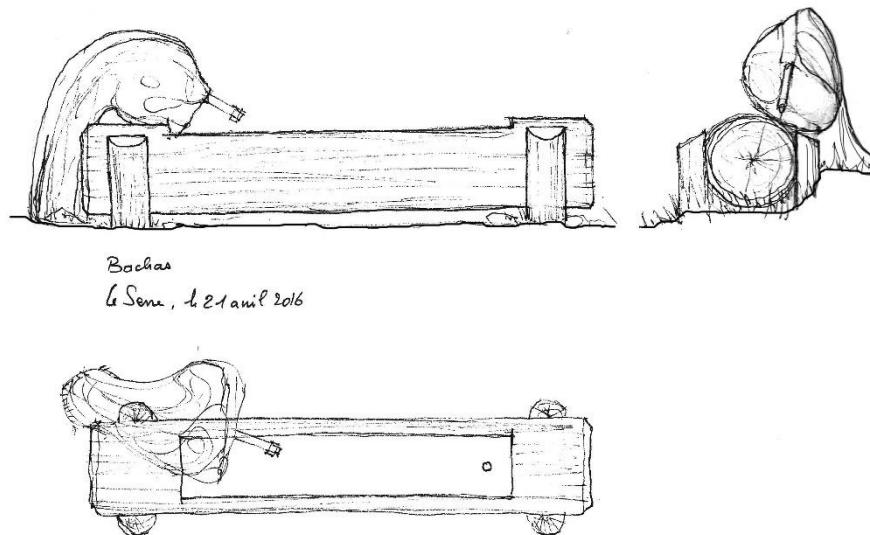


Le patrimoine hydraulique réside bien sûr dans le remarquable réseau de canaux qui couvrent le territoire de la commune, et aussi dans ses fontaines dont celle de la Place Albert, et ses lavoirs (ou bachas) que l'on trouve notamment aux abords du centre-bourg.





**Figure 11 : Fontaines et bachas, avenue J. Guillaume**



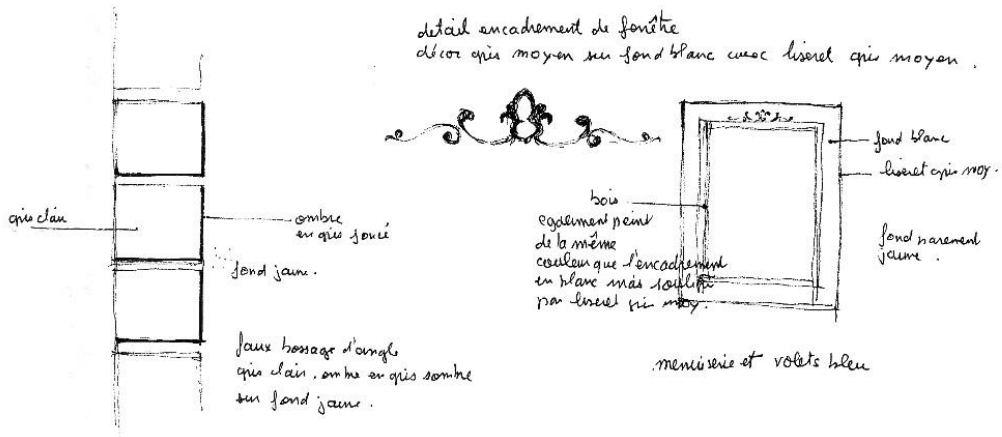
*Bachas  
à Sene, le 21 avril 2016*

**Figure 12 : Un bachas, hameau de Bramousse**

**3.2.1.7. Les décors de façade**

A Guillestre, la tradition des façades décorées est encore bien présente : on trouve des décors peints de faux bossages d'angle ou d'entourage de baies, souvent soulignés d'un liseré ou d'un petit motif. Datant du début du XXe, on trouve également des décors moulurés ou avec des effets de matière à partir d'enduits projetés.

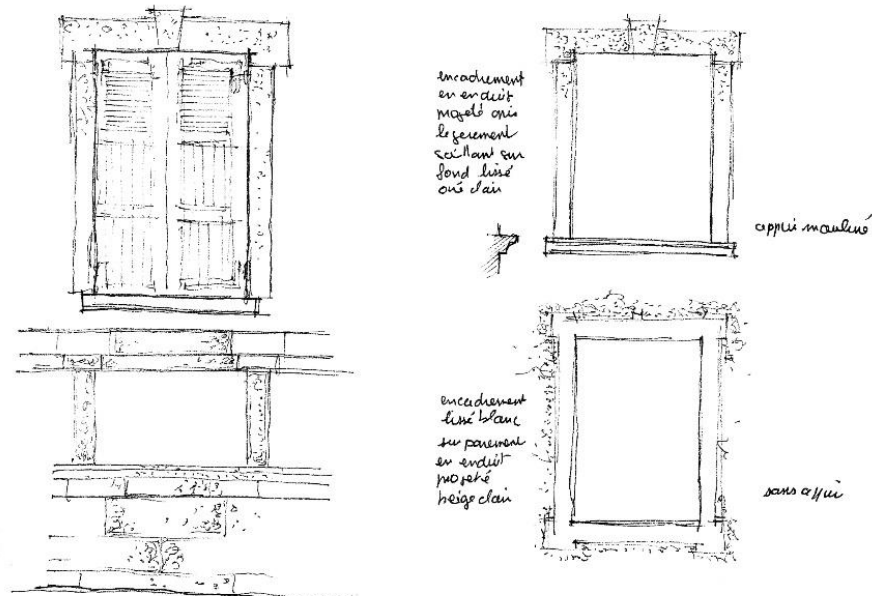
Avenue Julien Guillaume Guillestre mars 2016  
Maison à côté de la porte Saint-Louis



maison suivante  
même décor avec encadrement gris moyen  
liseré gris foncé et décor arabesque blanc.  
parement jaune le parement + clair.

hôtel. 3 vallées

décor début XXe vers 1930 (?)



**Figure 13 : Détails de décors**

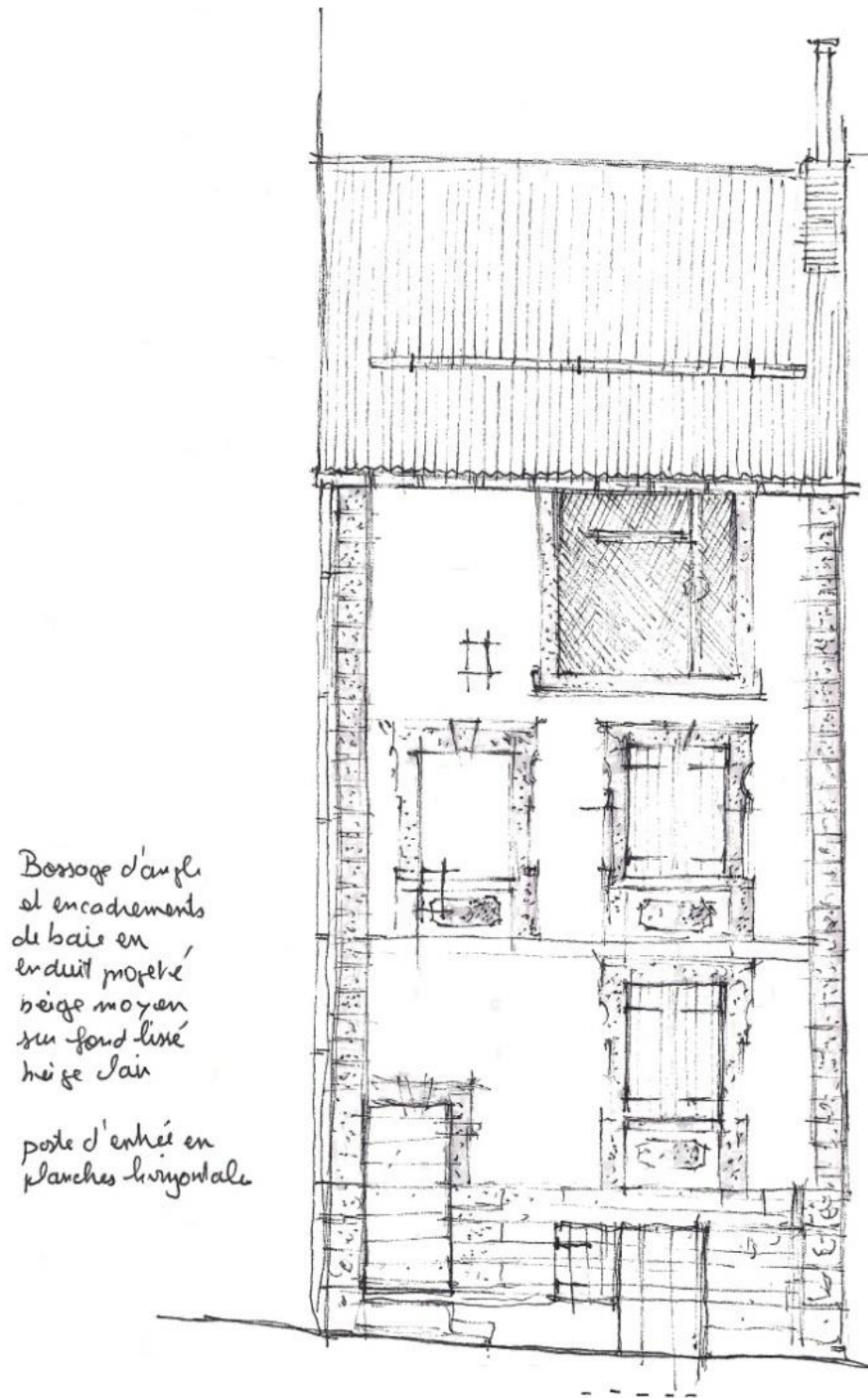


Figure 14 : Décors d'une maison, avenue J. Guillaume



3.2.1.8. *Détail de maisons*

❖ **Maisons rurales, détails de portes traditionnelles**

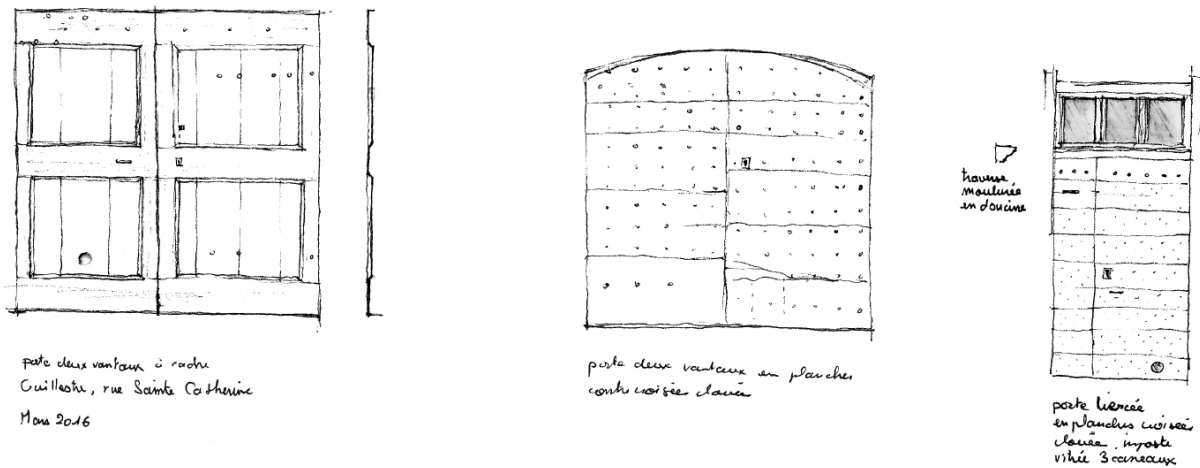
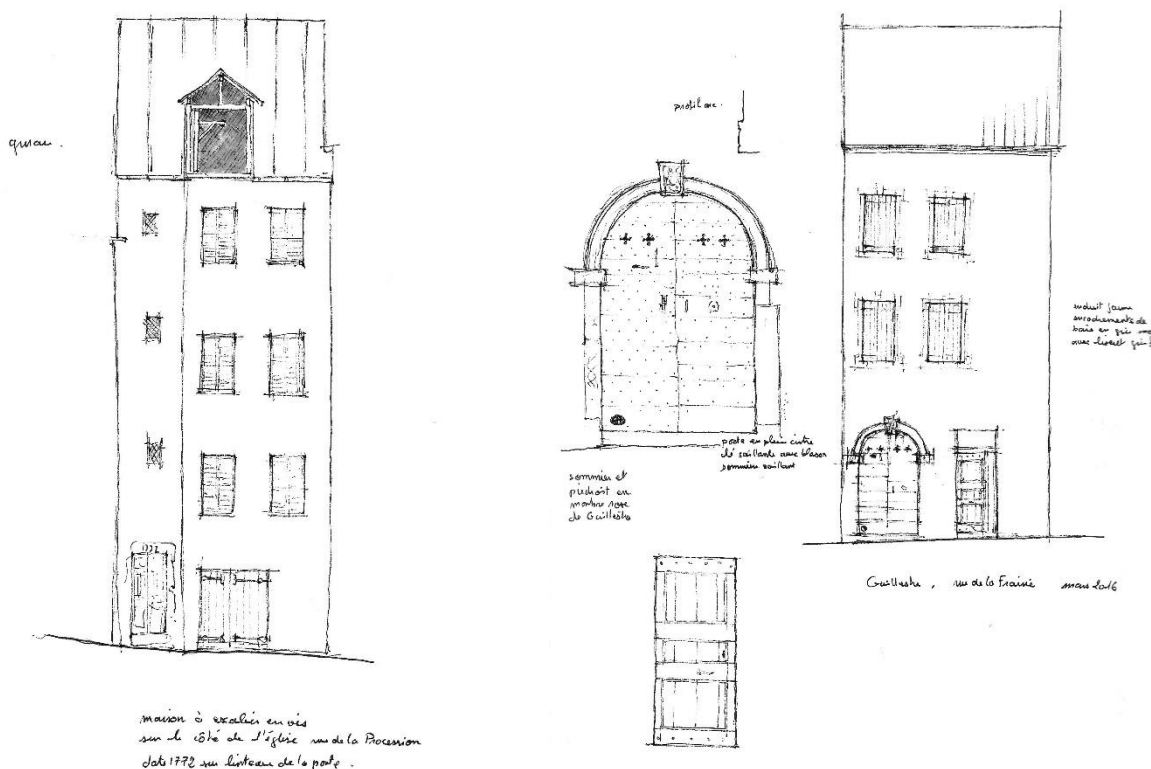


Figure 15 : Portes traditionnelles

❖ **Maisons bourgeoises**



Figures 16 et 17 : Maisons bourgeoises

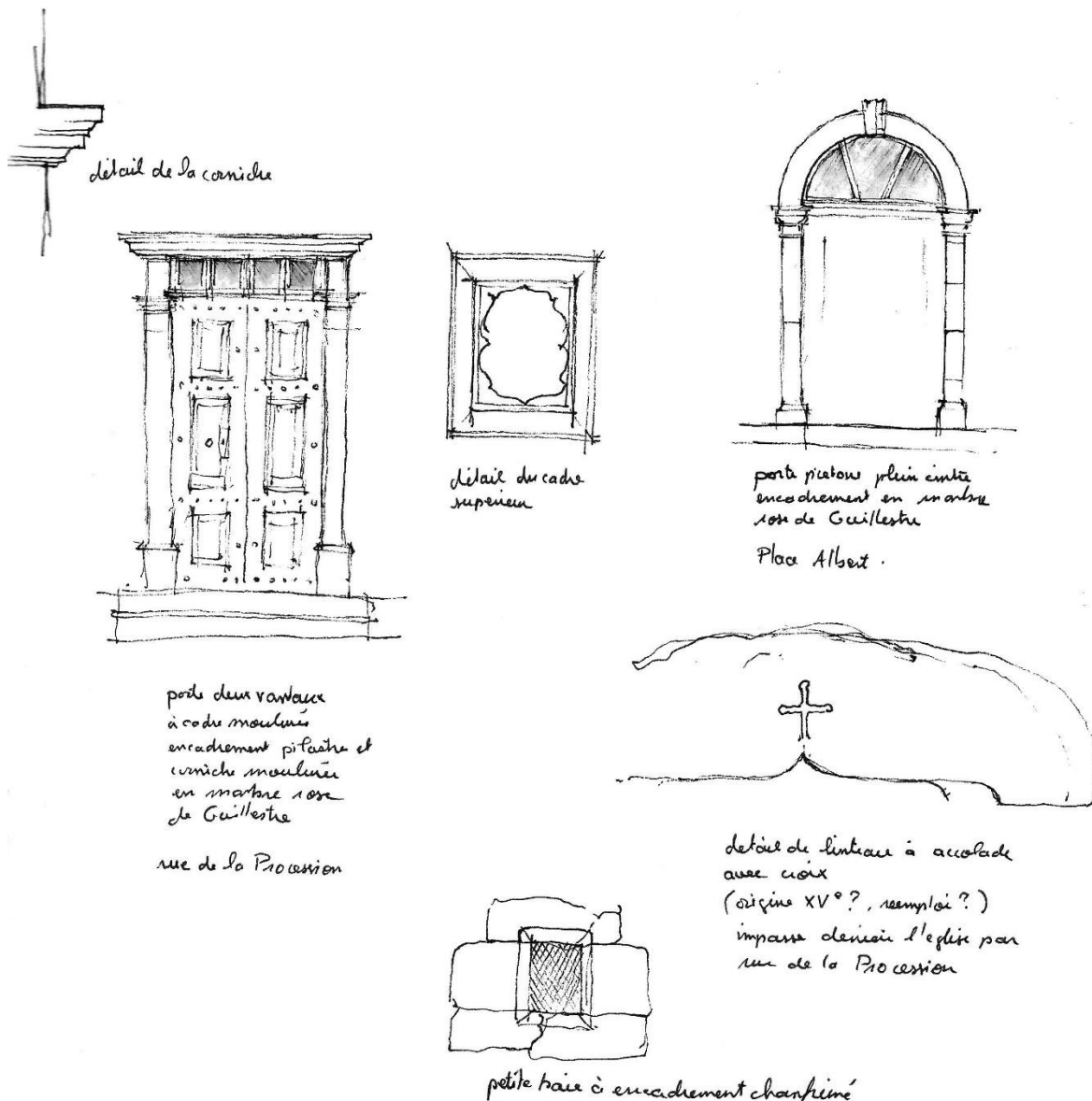
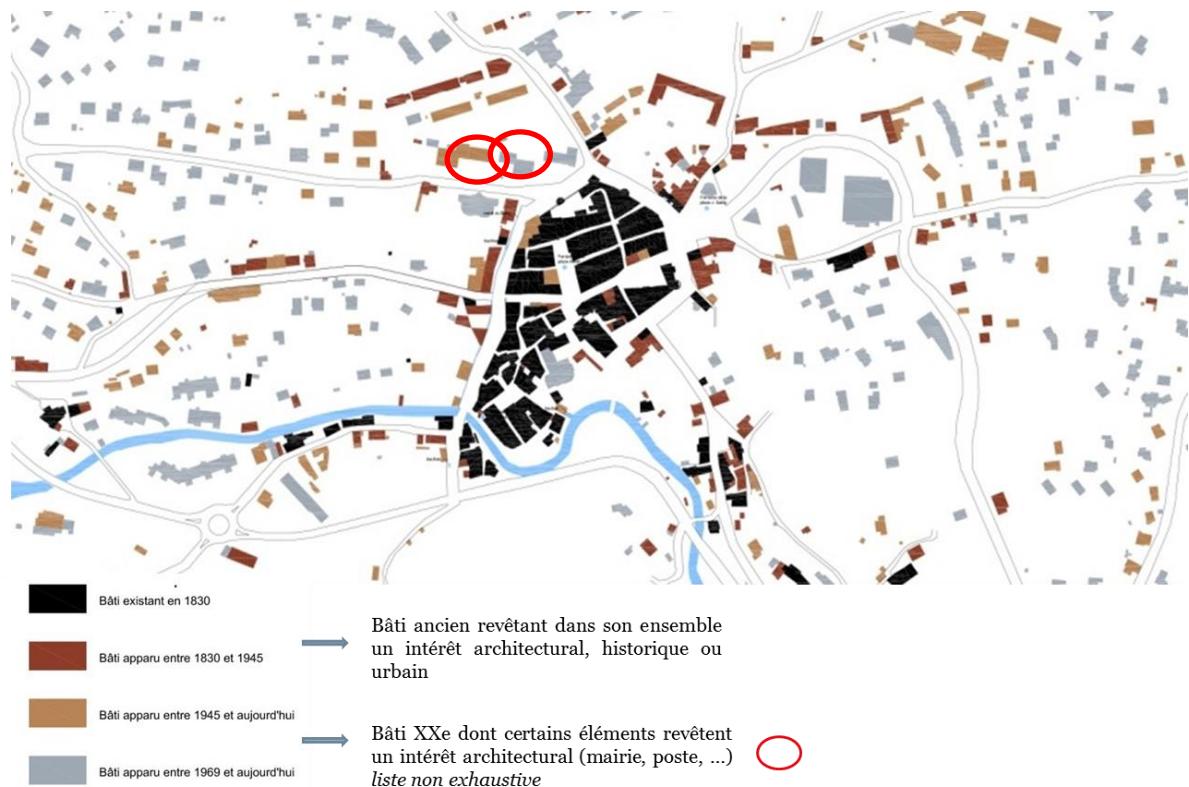


Figure 18 : Maison bourgeoise, détails de portes et fenêtres

### 3.2.1.9. Les principaux éléments patrimoniaux du centre bourg



Carte 132 : Principaux éléments patrimoniaux du centre-bourg

#### 3.2.1.1. Les chalets d'Alpage

Ci-après les chalets d'alpage identifiés sur le territoire de Guillestre.

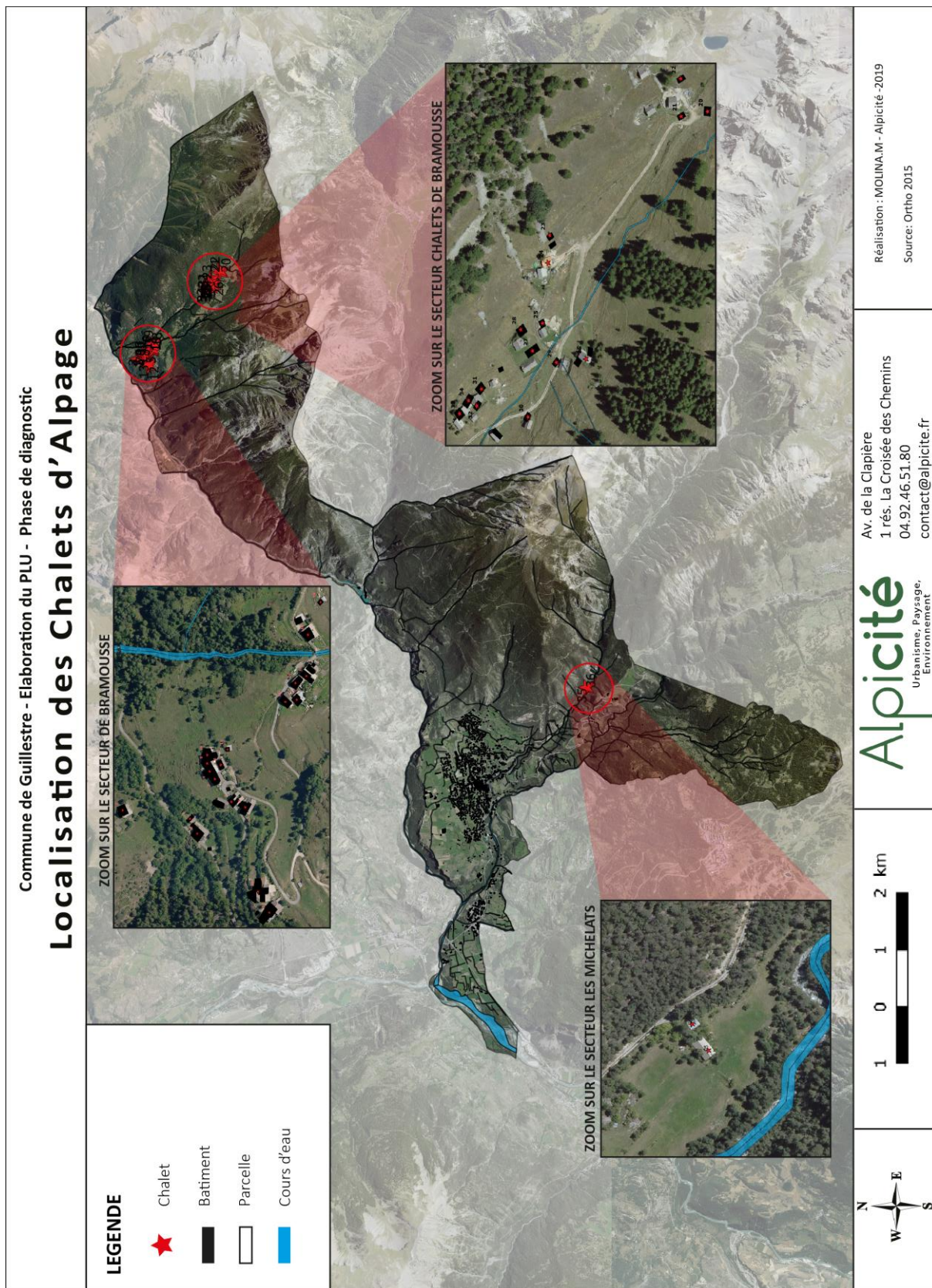
N° au PLU	N° de parcelle	Localisation
1	B0660	Bramousse
2	B0503	Bramousse
3	B0346	Bramousse
4	B0622	Bramousse
5	B0621	Bramousse
6	B0524	Bramousse
7	B0519	Bramousse
8	B0518	Bramousse
9	B0517	Bramousse
10	B0516	Bramousse
11	B0525	Bramousse



12	B0655, 0778 et 0652	Bramousse
13	B0646 0647, 0648 et 0649	Bramousse
14	B0588	Bramousse
15	B0586	Bramousse
16	B0580	Bramousse
17	B0579	Bramousse
18	A0841	Bramousse
19	A0838	Bramousse
20	A0896 et 0897	Chalets de Bramousse
21	A0890 et 0891	Chalets de Bramousse
22	A0171	Chalets de Bramousse
23	A0132	Chalets de Bramousse
24	A0134	Chalets de Bramousse
25	A0144	Chalets de Bramousse
26	A0270	Chalets de Bramousse
27	A0142	Chalets de Bramousse
28	A0141	Chalets de Bramousse
29	A0311	Chalets de Bramousse
30	A0319	Chalets de Bramousse
31	A0110	Chalets de Bramousse
32	A0107	Chalets de Bramousse
33	A0104	Chalets de Bramousse
34	A0105 et A0106	Chalets de Bramousse
35	A0994	Les Michelats
36	A0994	Les Michelats

**Tableau 34 : Principaux chalets d'Alpage sur la commune**

Ce patrimoine, objet d'une réglementation spécifique, est à prendre en compte. Le territoire de Guillestre comptabilise ainsi 36 chalets d'alpage et bâtiments d'estive que l'on retrouve principalement dans le vallon de Bramousse.



**Carte 133: Localisation des principaux chalets d'alpage sur la commune**

Par chalet d'alpage ou bâtiment d'estive, on entend construction située en altitude, traditionnellement utilisée de façon saisonnière pour l'habitat et les besoins professionnels des cultivateurs et des éleveurs. Ils



n'ont pas vocation à être « habitables » au sens commun, donc à être accessibles toute l'année et ne sont, par conséquence, souvent pas raccordés aux réseaux. Toutefois ils présentent un intérêt patrimonial incontestable. Car si, souvent, ils ne servent plus à l'exercice d'une activité agropastorale aujourd'hui quasi disparue, ces emblèmes du patrimoine montagnard n'ont pas perdu toute leur utilité.



**Chalets d'alpage du secteur de Bramousse**

D'un point de vue administratif, les demandes de restauration de ces patrimoines se multiplient.

Pour rappel, l'article L 122-11 3° du CU édicte que : *[Peuvent être autorisés] « La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de*

*l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

*Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable à l'institution d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement. »*

D'un point de vue environnemental et paysager, les abords des chalets d'alpage sont toujours d'une grande simplicité. Ils participent ainsi à la qualité du site tout comme à la préservation de l'identité du territoire au travers de leurs caractéristiques architecturales. Le maintien du caractère de cet environnement revêt donc une grande importance au même titre que celui des bâtiments. L'élément principal à prendre en compte étant que la dynamique rurale induite par les restaurations doit être encadrée de près au risque de perdre le caractère patrimonial de ceux-ci. De plus, si les moyens de construction ont indéniablement évolué depuis l'époque de la construction des chalets d'alpage, les techniques constructives adaptées à ce bâti ne sont pas obsolètes. En effet, le réemploi de certains matériaux ainsi que l'utilisation de matériaux du site (bois, pierre d'épierrage, sable de chemins, chaux naturelle ...), en plus de permettre une économie incontestable, n'est pas sans rappeler les principes du développement durable. Un secteur illustre parfaitement ces propos celui des Chalets de Bramousse où l'on trouve un paysage qui s'ouvre sur de grands pâturages ponctués d'une quinzaine de chalets d'alpage. Nombreux ont été restaurés en gommant les charmes de l'architecture ancienne, mais certains ont été conservés et témoignent encore de l'usage ancestral du site. C'est probablement ce qui en fait un site particulièrement attractif pour les promeneurs.



**Chalet d'Alpage du secteur Chalets de Bramousse**





**Photographie 141 : Chalets et chapelle aux Garcins (Bramousse)**



**Photographie 142 : Détail de chalets sur Bramousse (avec différents niveaux de rénovation)**





*Photographie 143 : Un chalet sur lequel une rénovation peut être envisagée (dans le respect du cadre réglementaire)*



*Photographie 144 : Un chalet rénové aux Michelats*

### 3.2.2. Les sites archéologiques

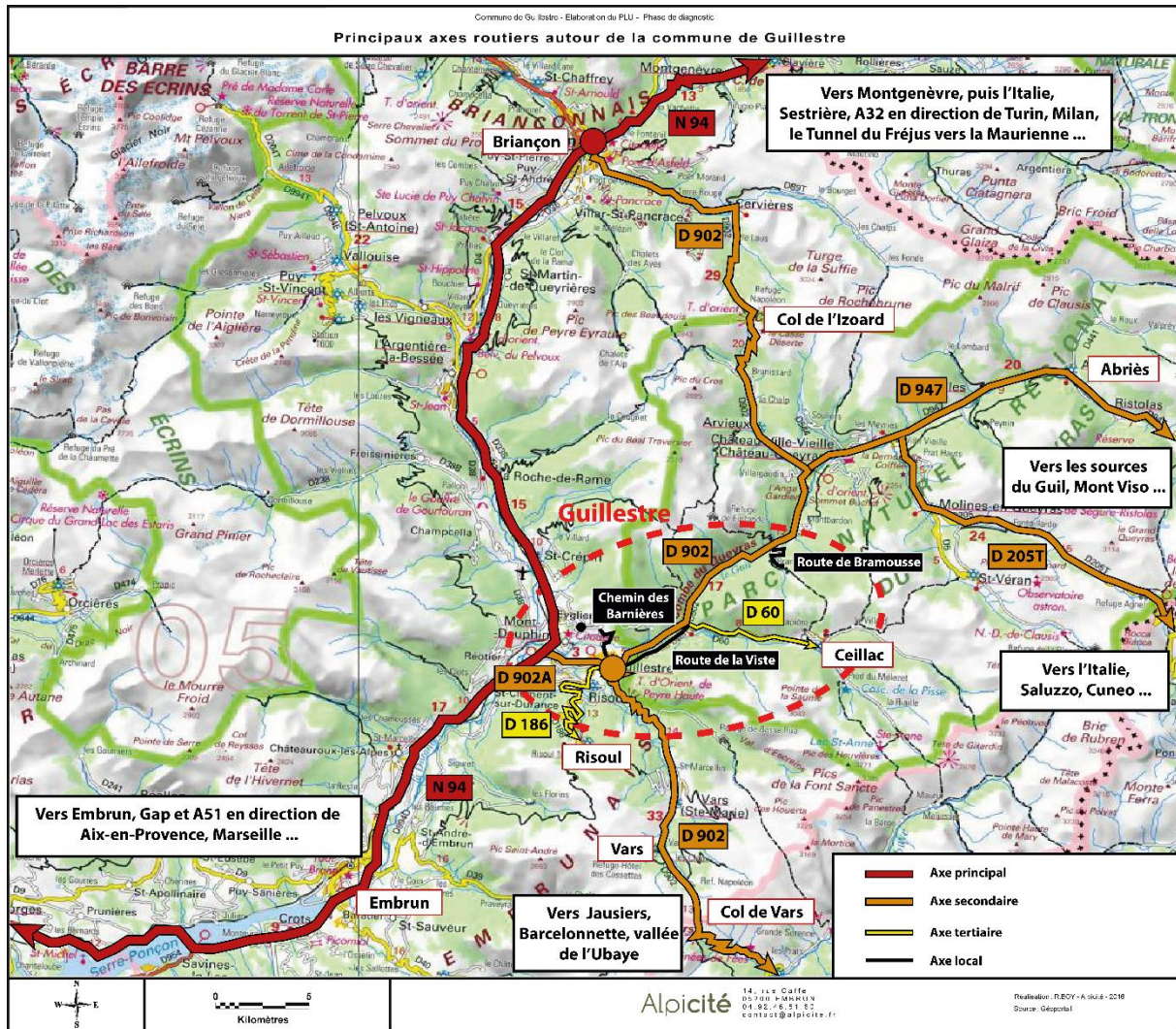
On retrouve sur la commune une zone de préemption archéologique. Les arrêtés préfectoraux relatifs à sa protection sont annexés au PLU (Annexe 5.4).



## 4. Déplacements et stationnement

### 4.1. Organisation générale

#### 4.1.1. Principaux axes routiers



Carte 134 : Principaux axes routiers sur et autour de la commune de Guillestre

Le principal accès à la commune de Guillestre est la Route Nationale 94, un des axes principaux du département, et qui traverse Guillestre dans sa partie Ouest. Elle permet donc de faire la jonction avec l'Ouest du département (Gap, Embrun), et de se diriger vers l'Autoroute 51 en direction du Sud de la France (Sisteron, Forcalquier, Manosque, Aix-en-Provence, Marseille), ainsi que Rhône-Alpes (Grenoble, Lyon) ; et avec le Nord du département en passant par Briançon et la station de Montgenèvre jusqu'à la frontière Italienne en direction de Turin, Milan ou pour récupérer le Tunnel du Fréjus.

Ce tronçon, en limite de commune ne pose pas de problème majeur en matière de circulations automobiles mais n'est par contre pas équipé pour les circulations douces notamment les vélos, qui sont nombreux à l'emprunter et pour qui il n'y a pas vraiment d'alternative à ce tronçon.



Depuis la N 94 le territoire communal est essentiellement desservi par la D 902A (jonction jusqu'à la ZA du Villard, puis au village de Guillestre) puis la D 902 relie Briançon à la D 900 en vallée de l'Ubaye au Nord de Jausiers, en passant par le Col de l'Izoard, Arvieux, Vars (Station), et le Col de Vars notamment.

La D902 bifurque en dehors de la commune sur la D 947 permettant de rejoindre le Haut Guil et l'Italie par le Col Agnel (D 205T).

C'est sur ces axes que s'organise la majeure partie du trafic sur Guillestre, en liaison avec la ville mais aussi en transit.

Là encore, l'ensemble du tronçon n'est pas équipé pour les circulations douces alors que l'axe est aussi beaucoup fréquenté par les cyclistes. La route des campings avec sa piste cyclable et un trafic moindre, puis la Route de la Viste (peu de trafic mais non indiquée) constituent entre la ZA du Villard et la Maison du Roy une alternative plus sûre à la D902.

Pour les véhicules, le tronçon tracé dans les gorges, avec sa route et ses tunnels étroits, n'est pas aisé, surtout que celui-ci est largement emprunté par les camions, les campings cars. Il n'y a pas vraiment d'alternative à ce tronçon et des aménagements supplémentaires ne semblent pas possible. La montée vers Vars est par contre relativement bien tracée et sûre.

Des axes tertiaires permettent de rejoindre les stations de Risoul et de Ceillac, respectivement par la D 186 et la D 60, alors que la D 86A permet de rejoindre le Plan de Phazy.

Ceux-ci ne sont toujours pas équipés pour les mobilités douces mais la liaison se fait sans soucis majeur mis à part parfois des problèmes liés aux chutes de neiges.

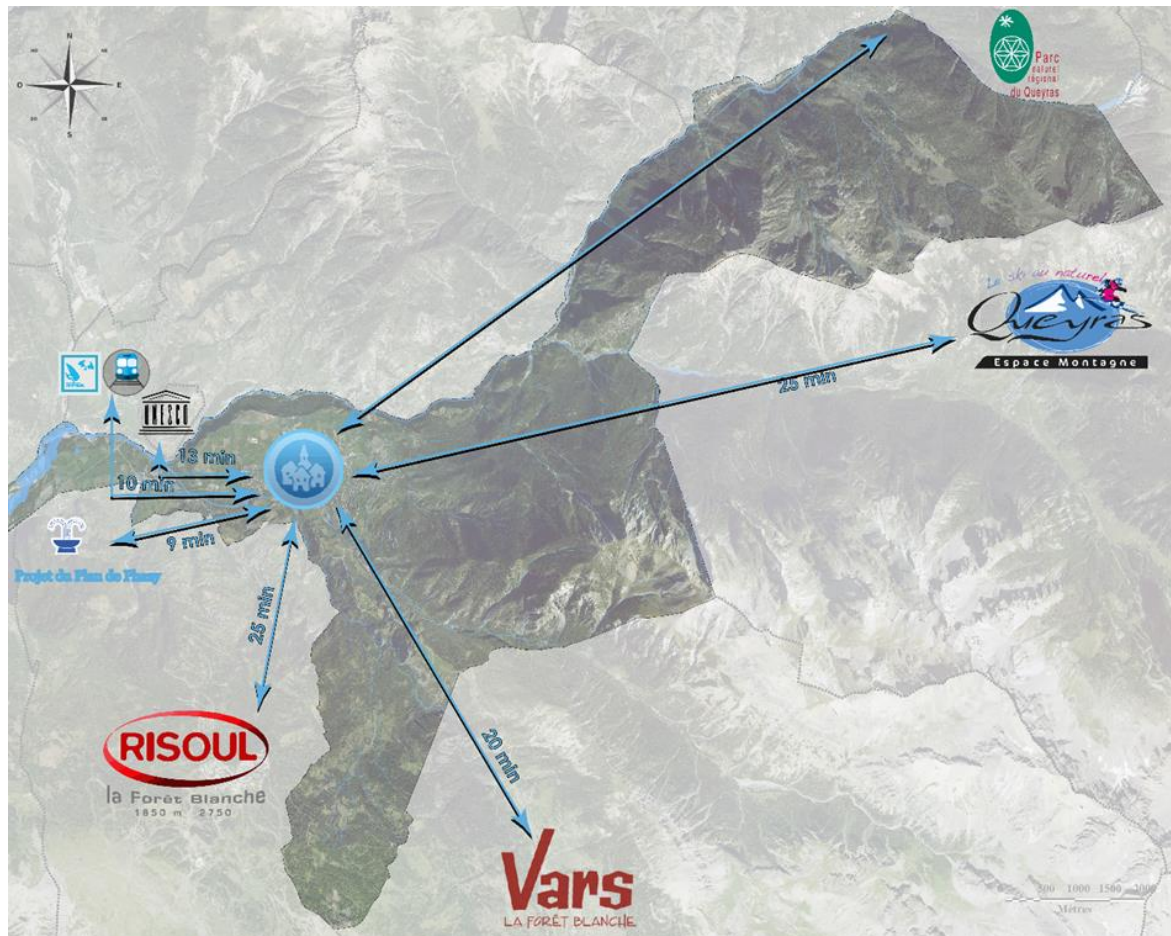
Enfin, des liaisons locales non déneigées permettent de faire la jonction vers Eyglies en passant par les gorges du Guil (Chemin des Barnières), avec le hameau de Bramousse ou le hameau de La Maison du Roy sans passer par la D 902 (Route de la Viste).

#### **4.1.2. Logique de déplacement externes**

Guillestre est située aux croisements des vallées de la Durance et du Guil et constitue la porte d'entrée principale vers le Queyras. La commune est également un passage obligé pour monter sur les stations de Risoul et Vars constituant le domaine de la Forêt Blanche, et vers la station de Ceillac depuis la vallée de la Durance.

Cette position stratégique induit la captation de flux de transports qui ne sont pas destinés directement à la commune.

Ces stations, tout comme le Parc Naturel Régional du Queyras, ou encore le fort de Mont-Dauphin pour l'aspect patrimonial, la gare ferroviaire d'Eyglies pour un aspect de vie quotidienne et touristique, ainsi que la base de loisirs d'Eyglies ou le projet thermo-minéral du Plan de Phazy pour l'aspect loisir et tourisme, constituent ou constitueront à terme des pôles d'attraction importants pour la commune. Il faut donc les intégrer dans une logique de déplacement à l'échelle communale et intercommunale, à la fois pour les déplacements quotidiens mais aussi en période touristique.



**Carte 135 : Guillestre par rapport aux pôles d'attraction proches (temps de trajet en voiture) – Source : IGN © bdortho®, DGFIP© pcivecteur®**

On voit ainsi se dégager des pôles proches à l'Ouest de la commune avec la gare, le site de Mont-Dauphin et le Plan de Phazy, pour lesquels pourront être envisagées des liaisons différentes de celles vers des pôles plus éloignés que constituent les stations ou les confins du Queyras.

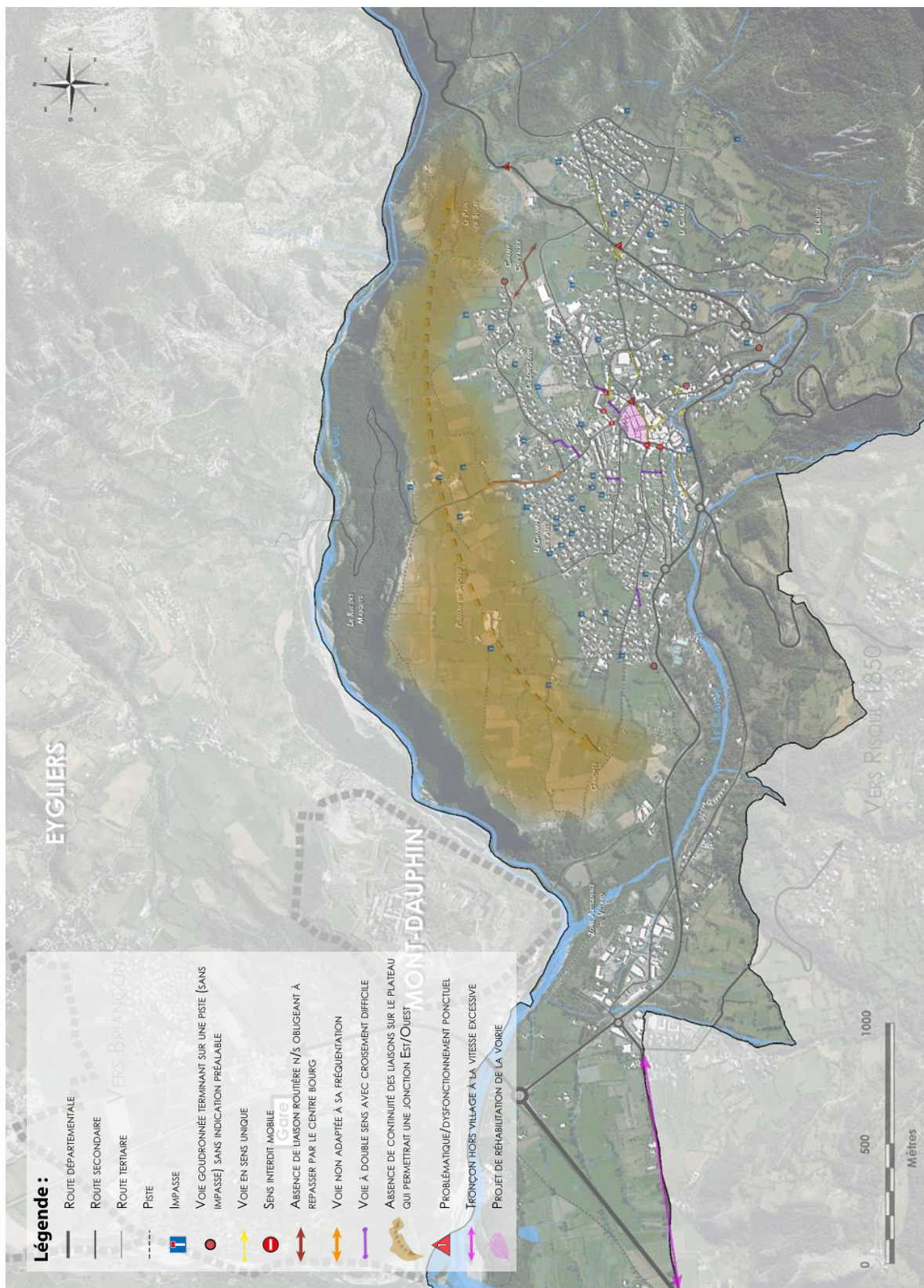
Guillestre constitue également un pôle local, avec des infrastructures de niveau intercommunal, des commerces, mais aussi un pôle touristique important en période estivale avec de nombreux campings, qui sont des facteurs impactants en matière de flux de transports.

Enfin, pour les infrastructures de niveau supérieur (lycée, hôpital ...), ou les liaisons domicile/travail on prendra également en compte une logique de déplacements externes (vers Embrun, Briançon ...).



## 4.2. Déplacements et stationnements sur la ville de Guillestre

### 4.2.1. Voirie



Carte 136 : Etat des lieux de la voirie sur Guillestre - Source : IGN © bdortho®, DGFIP© pcivecteur®



#### 4.2.1.1. L'existant

##### ❖ Organisation générale

L'organisation de Guillestre en matière de desserte pour les véhicules motorisés se fait depuis la partie Sud puis Est, sur la D 902 (D 902A), qui constitue le barreau de contournement de la ville.



**Photographie 145 : Barreau de contournement au niveau du Priouré**

Eygliers avec un passage difficile dans les gorges.

Le système interne à la ville est lui composé essentiellement de liaisons Ouest/Est, avec un seul axe réellement traversant Sud/Nord empruntant la rue de Fontloubé puis le chemin d'Eygliers pour déboucher sur cette fameuse liaison Nord.



**Photographie 147 : Routes en impasses dans le lotissement de Pré Parenq**

Pain de Sucre et s'étalant essentiellement sur le plateau, il existe de nombreuses pistes souvent morcelées. Aucune d'elle ne permet d'effectuer une liaison Est-Ouest complète.

Cette route est ponctuée de ronds-points qui permettent d'entrer et de sortir de la ville mais aussi d'orienter vers Risoul (Pont de Chagne) ou Vars (rond-point du Château), l'axe principal assurant la liaison entre les autres secteurs de la commune (Zone d'activité, Maison du Roy, ...) et à plus large échelle la vallée de la Durance et le Queyras.

Une seule liaison existe en partie Nord de la ville (le chemin des Barnières), impraticable une bonne partie de l'hiver, et qui assure une liaison locale vers



**Photographie 146 : Entrée par le Rond-Point de Fontloubé**

En dehors du centre ancien, la commune s'est développée presque exclusivement sous forme de lotissements, créant une multitude d'impasses.

Quelques sens uniques ont été instaurés notamment dans la partie centrale sans réelle logique de bouclage mis à part entre la rue Petsche et le sens unique derrière l'église.

Hormis dans la rue Petsche aucun aménagement piéton ou vélo n'existe sur ces secteurs à sens unique.

Sur la zone agricole allant de Gaboyer jusqu'au



### ❖ Etat de la voirie

Hors centre ancien, il est intéressant de noter que la plupart de voies publiques comme privées permettent le croisement de deux véhicules avec une largeur comprise entre 4m50 et 5m. Celles-ci ne sont par contre jamais équipées d'espaces sécurisés pour les piétons ou les vélos.

Par contre, et ce sur l'ensemble de la commune, l'enrobé est souvent dégradé, peu qualitatif, voire absent, les accotements affaissés et les marquages au sol absents ou effacés.



**Photographies 148 et 149 : Largeur de voie et bitume dégradé respectivement chemin Saint-Sébastien et chemin des chapelles**

#### 4.2.1.2. Problématiques / dysfonctionnements

A l'échelle de la ville, on constate un manque de hiérarchisation des voies internes, notamment du fait d'un manque de traitement des espaces publics, mais aussi un fonctionnement mal défini. Ainsi difficile en l'état pour le conducteur de savoir s'il circule sur un axe principal ou secondaire, à proximité du centre ou à l'extérieur, dans un secteur dédié plus spécifiquement à la voiture ou aux piétons ...

### ❖ Manque de liaisons

La question de la multiplication des impasses, constatée ci-dessus, est à l'origine d'un dysfonctionnement global sur la commune qui est le manque de liaisons pour véhicules motorisés entre les différents secteurs et notamment sur un axe Nord-Sud.

On note aussi plusieurs voies goudronnées qui terminent sans indications préalables sur des pistes ce qui est aussi un facteur d'enclavement.



**Photographies 150 et 151 : Absence de liaisons au bout de la Longeagne et route goudronnée se terminant par une piste (rejoignant la D 902) au bout de la Rochette**

Le morcellement des pistes sur le plateau oblige certains agriculteurs à passer en ville avec leurs engins pour rejoindre leurs exploitations.

❖ **Gabarits, aménagements**

Un autre problème causé par ces impasses est l'absence d'espaces de retournement rendant la sortie parfois difficile.

On retrouve également des soucis de largeurs de voirie, sur des secteurs plus ou moins fréquentés.



*Photographie 152 et 153 : A gauche, impasse avec absence de revêtement et retournement compliqué (Saint-Roch), à droite, secteur de croisements difficiles sur la rue Torre Pellice et le bas du Queyron*

Des dysfonctionnements sont aussi observés dans tout le secteur centre ancien qui n'est pas légalement interdit aux véhicules avec des rues littéralement bouchées lorsque quelqu'un y amène sa voiture (Rue Saint-Louis, Rue de la Frairie et Sainte-Catherine, Rue des Dames ...).

Le carrefour de l'Avenue Julien Guillaume avec la route de la Gare / Bas de la Rue Maurice Petsche pose un autre problème pour les véhicules notamment en descendant de l'Avenue Julien Guillaume avec une visibilité réduite sur la route de la Gare, et une giration difficile vers la droite.

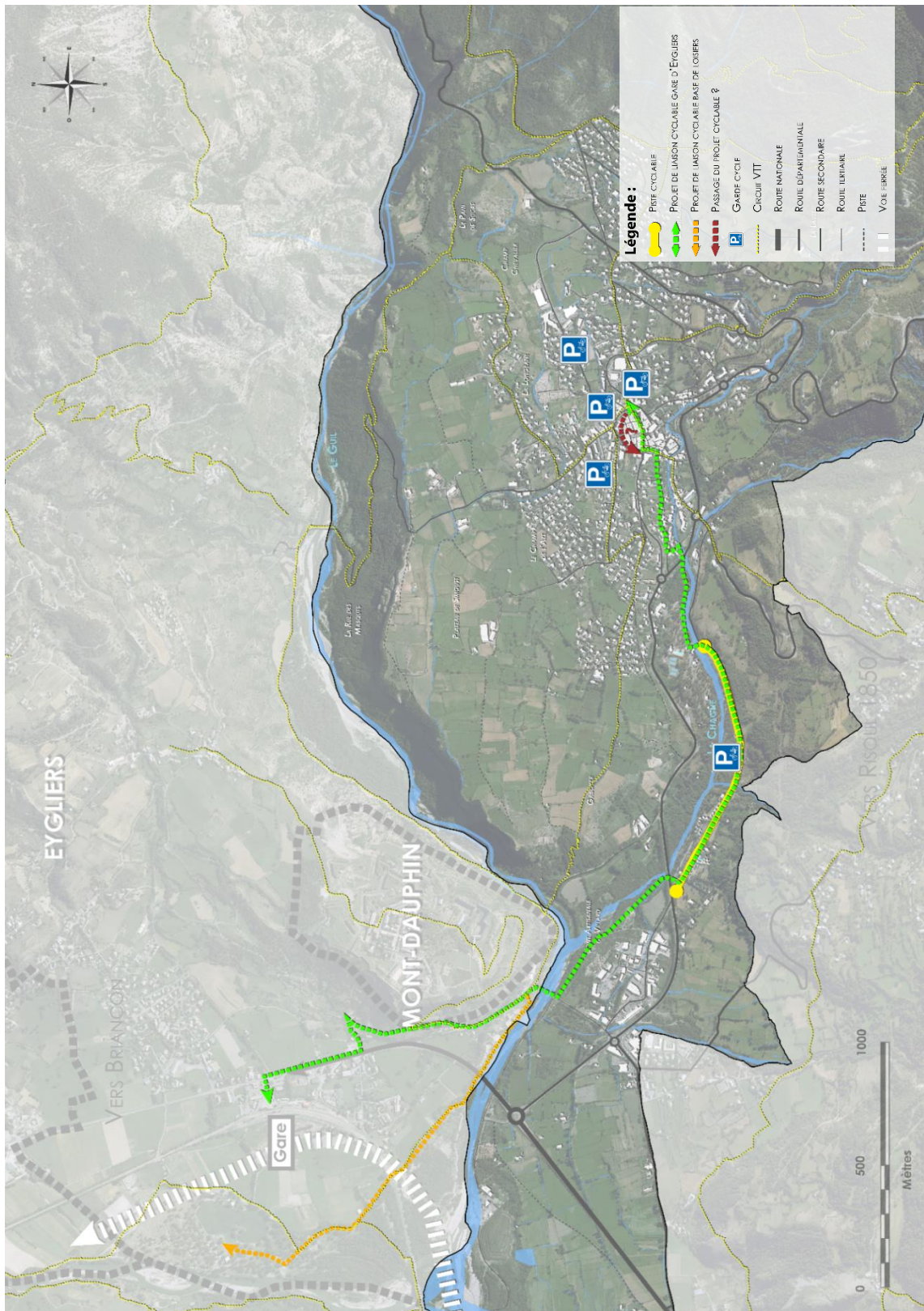
Enfin, le carrefour entre les rues Maurice Petsche, Fontloubé, Champs-Élysées et la Route du Queyras est un point de tension important pour la commune avec une accumulation de dysfonctionnements (voir partie piétons, signalisation). Sur cet aspect lié à la voirie et à la circulation des véhicules motorisés, on notera un problème lié au croisement de quatre axes fortement fréquentés à l'échelle communale dont 3 à double sens, mais aussi un manque de visibilité en sortant de la rue Petsche avec une cassure liée à la pente.



*Photographie 154 : Voiture dans la rue des Dames*



### 4.2.2. Vélos et cycles



Carte 137 : Parcours vélos et cycles sur la commune de Guillestre et ses alentours - Source : IGN © bdortho®, DGFiP© pcivecteur®

#### 4.2.2.1. VTT / Chemins

Guillestre et le Guillestrois dans son ensemble possèdent un important réseau de circuits VTT (dont une partie est visible sur la carte précédente en pointillés jaunes), soit, à l'échelle de la CCGQ, 24 circuits et 412 km de tracés.

Sur Guillestre, on constate que plusieurs tronçons de ces circuits passent en ville sans espace dédié aux cyclistes, notamment sur la route des Chapelles, sur la Rue Joseph Mathieu, le Chemin de la Longeagne, Rue de la Combe (avec traversée de la départementale), rue du Chazal, rue du pied du Bois ou Route du Queyras. La question de conflits d'usages sur ces secteurs peut donc se poser, de même que la dangerosité avec des largeurs de voies souvent dimensionnées à la limite des possibilités de croisement de deux véhicules.

Sur les tronçons du plateau, la question du conflit d'usage avec les marcheurs n'est pas à exclure, même si les circuits sont prévus sur les pistes les plus larges également fréquentées par les véhicules agricoles ou la voiture (secteur du Pain de Sucre).



**Photographie 155 : Balisage VTT entre les chemins de Serre-Meyère et du Grillet**

Des cyclistes ont été observés (pratique sportive ou liaison pratique ?) sur les chemins des canaux.



**Photographie 156 : Circulation en vélo derrière le cimetière sur un chemin des canaux**

#### 4.2.2.2. Vélo de route et pratique quotidienne

Il n'y a aucun aménagement cyclable en site propre (sans véhicule et piéton) sur la commune.



Le seul espace dédié aux cycles sur la commune est une piste cyclable réalisée sur la route des campings (voir carte). Cette piste cyclable, également utilisée par les piétons en bordure de route a été tracée sur la voie existante ce qui fait que deux véhicules se croisant sur cette route empiètent forcément sur la piste. Elle effectue la liaison entre deux points qui ne sont pas équipés de gardes cycles et qui ne connecte avec aucune polarité communale (à l'Ouest la départementale, non équipée, à l'Est le Pont de Chagne avec la montée sur Risoul et aucune liaison sécurisée pour les cycles vers le centre de Guillestre, avec qui plus est des ronds-points et l'impossibilité de remonter par le chemin des Cheneviers à sens unique). A noter sur cette piste cyclable la présence régulière et massive de cailloux et de graviers qui la rendent difficilement praticable.



**Photographies 157 et 158 : Ci-dessus, piste cyclable de la route des campings dans sa partie terminale au niveau du Pont de Chagne et au niveau du camping de la Rochette**

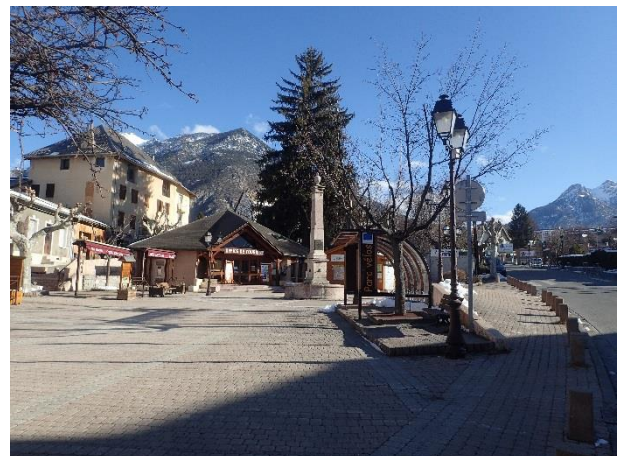


Malgré cela, il existe de nombreux itinéraires vélos sur route sur la commune en lien avec les communes alentours dont des « itinéraires vélo pour les familles » (avec un dépliant distribué à l'Office de tourisme), et là encore une absence d'espaces dédiés qui peut poser des questions de sécurité.



**Photographie 159 : Râtelier devant l'école primaire**

On constate également le peu d'aménagements de type « garde cycles » à l'échelle de la commune mis à part l'équipement récent place sur la Place Joseph Salva constitué d'un parc à vélos couvert. Quelques autres parcs de type râtelier existent de manière ponctuelle mais sans être indiqués et parfois en mauvais état.



On notera que la commune est également localisée sur la Route des Grandes Alpes de Thonon-les-Bains à Menton et sur la route des cols réservés (Col Agnel, et **Photographie 160 : Parc à vélos sur la Place Joseph Salva**

Col de l'Izoard en l'occurrence) mais aussi au pied de montées de plus en plus fréquentées comme celle de Risoul ou Vars.



Le Guillestrois possède aussi 4 circuits pour la promotion du Vélo à assistance électrique (VAE) dont 2 partants du centre de Guillestre.

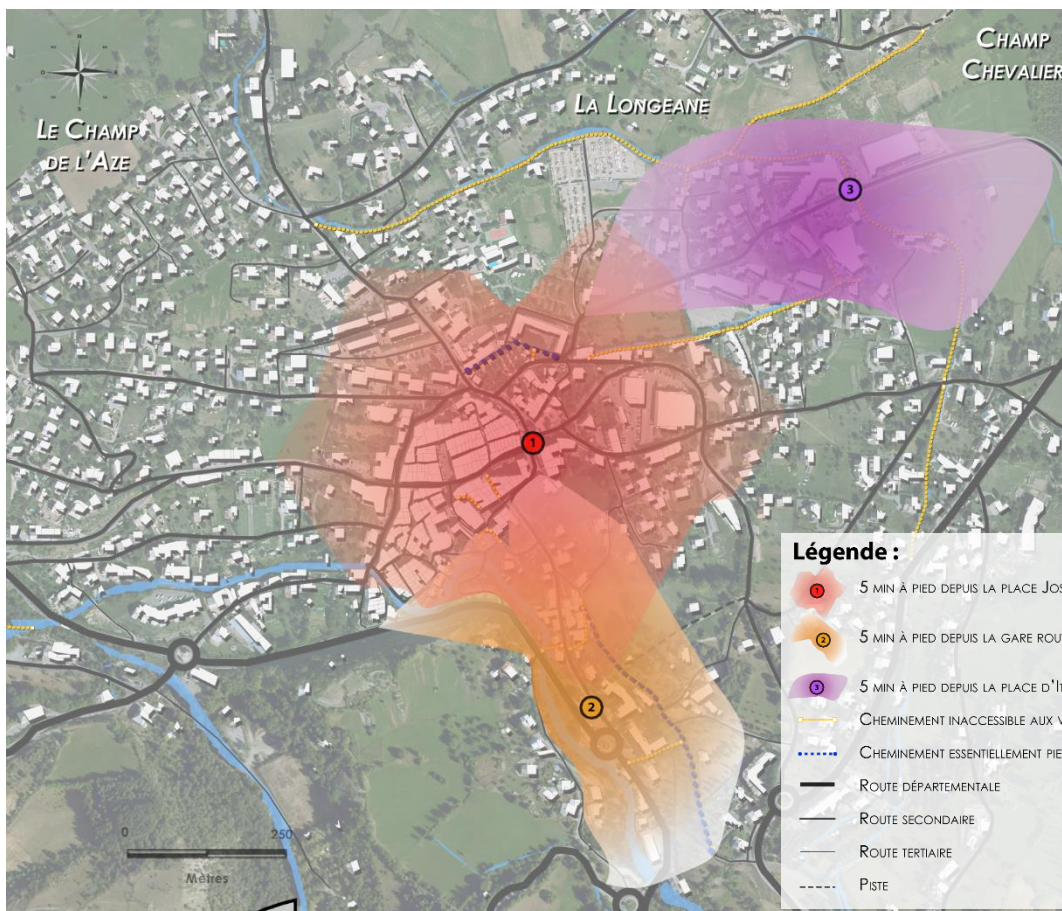
Un point de location de VAE existe sur la Place Joseph Salva (Guil E bike).

Il y a donc de vraies possibilités en matière de valorisation de l'activité cycliste par le biais d'aménagements dédiés.



Photographie 161 : Panneau "itinéraires vélo pour les familles" situé route des campings

#### 4.2.3. Temps de trajet à pied



Carte 138 : Distance parcourable en 5 minutes à pied depuis différents points et selon les voies existantes - Source : IGN © bdortho®, DGFIP© pcivecteur®

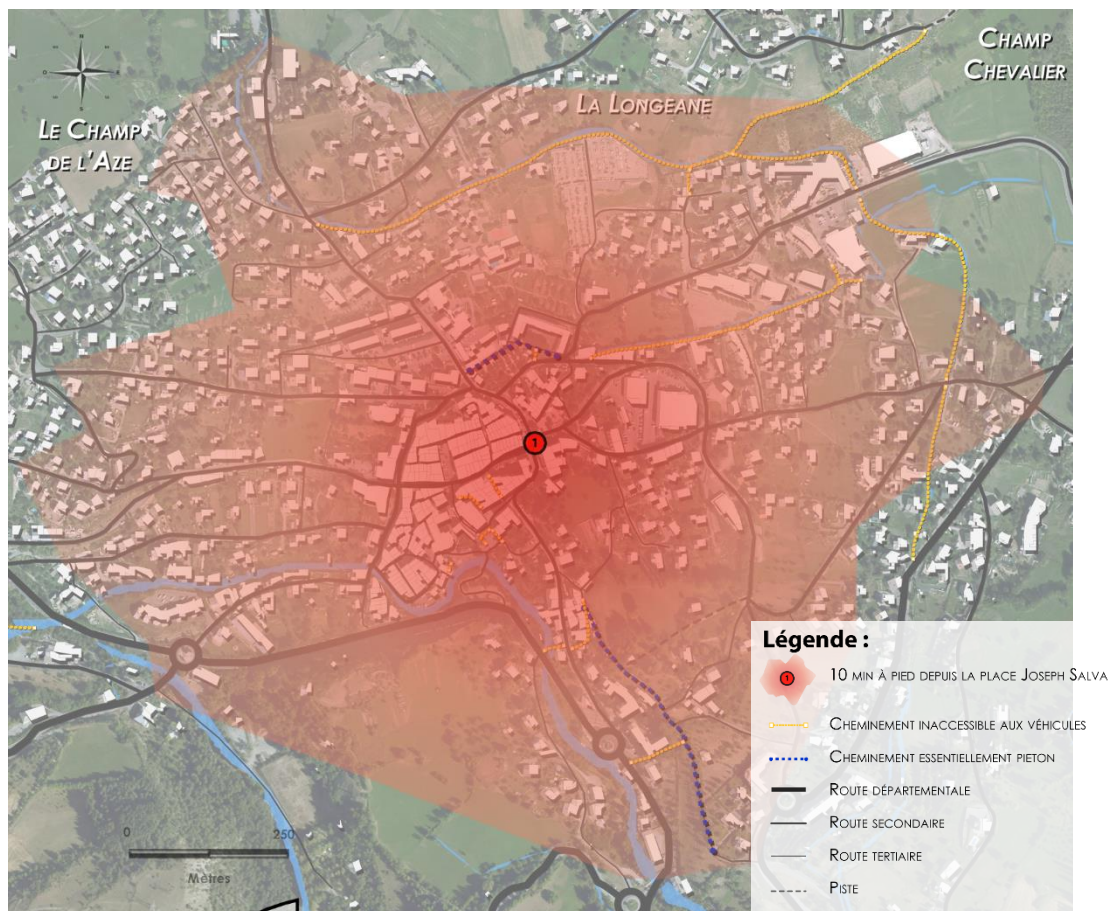
Cette carte, réalisée sur une base d'une marche à 4km/h et qui ne prend pas en compte la déclivité ou la qualité du cheminement permet néanmoins de constater plusieurs choses :

- Depuis (et vers) la Place Joseph Salva (**point 1**), il est possible en environ 5 minutes de rejoindre l'école maternelle, l'école primaire, le cinéma, le bas de l'Avenue Julien Guillaume, le milieu de la rue de la Combe et d'approcher du collège et de la gare routière. Tout le centre ancien ainsi que les principaux parkings sont donc couverts ;

- Depuis la gare routière (**point 2**), on peut rejoindre le bas du centre ancien et aller jusqu'au rond-point du Château. On approche de la rue Maurice Petsche et de la Place Joseph Salva ;
- Depuis la Place d'Italie, salle polyvalente, maison de retraite (**point 3**), on rejoint le bas du chemin du Queyron. En empruntant les chemins des canaux, on approche de la Longeagne et de la rue de la Combe.

Il est donc possible en l'état de couvrir une bonne partie du centre de Guillestre à pied avec des temps de trajet raisonnables.

Il est aussi intéressant de noter la forme des secteurs parcourables à pied avec une forme assez circulaire depuis le centre qui témoigne de liaisons existantes dans toutes les directions, et un écrasement des formes depuis la gare routière et la Place d'Italie qui montre respectivement un manque de liaison Est/Ouest et Nord/Sud.



**Carte 139 : Distance parcourable en 10 minutes à pied depuis Joseph Salva et selon les voies existantes - - Source : IGN © bdortho®, DGFIP© pcivecteur®**

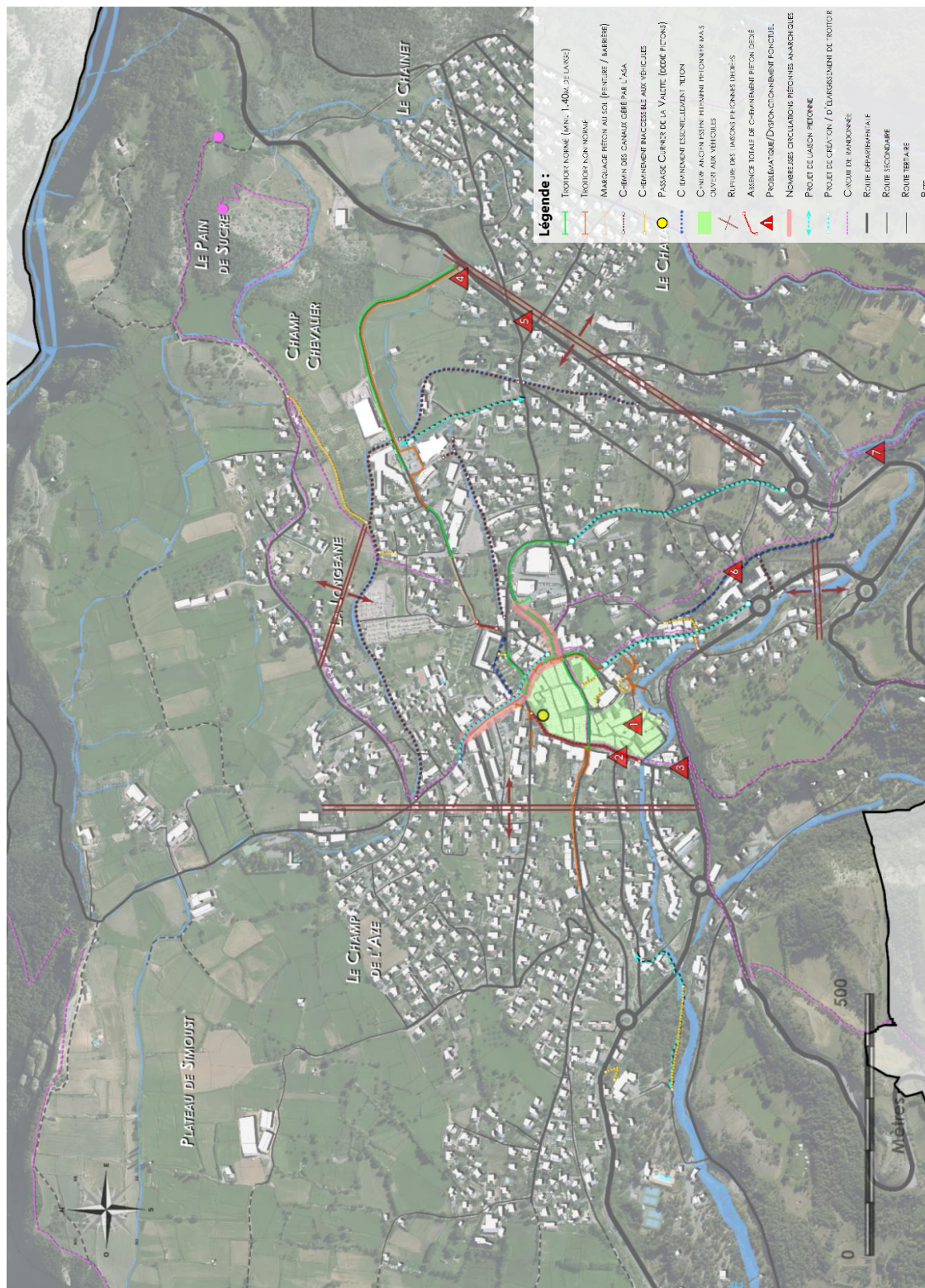
Le même travail a été réalisé avec un temps de trajet de 10 minutes à pied et selon les mêmes modalités.

On constate ainsi que depuis (vers) la Place Joseph Salva une grande majorité du centre urbain de Guillestre peut être couvert, dont presque tous les équipements structurants (le gymnase est juste à la marge).



Cette analyse prouve qu'il peut y avoir un réel intérêt à améliorer les liaisons piétonnes à l'échelle de la commune puisque le mode de déplacement piéton à cette échelle peut être considéré comme réellement efficient (n'est-ce pas finalement plus long de prendre sa voiture, trouver une place de parking ...).

#### 4.2.4. Cheminements piétons



Carte 140 : Etat des lieux des espaces piétons - Source : IGN © bdortho®, DGFIP© pcivecteur®



#### 4.2.4.1. Existant

Les espaces piétons sécurisés se concentrent essentiellement en partie Nord du centre ancien avec des trottoirs existant sur la rue Maurice Petsche, la rue des Champs-Elysées, autour de la Mairie vers la Maternelle, et autour de la Place du Portail. Ces espaces sont néanmoins souvent morcelés (Champs-Elysées, Mairie) et les trottoirs rarement normés (norme 1,40m de largeur).

Ces trottoirs se prolongent notamment vers l'Est (Route du Queyras, bas de la Rue Torre Pellice, partie haute du chemin du Queyron puis de l'Avenue du Champ Chevalier), vers le Sud sur un axe (rue de Fontloubé) faisant la jonction avec la gare routière, et vers l'Ouest le long de la Route de la Gare jusqu'au pied du chemin de Saint-Sébastien.



Photographie 162 : Rue Maurice Petsche



Photographie 163 et 164 : Trottoir normé le long du Chemin du Queyron (rupture plus bas) et morcellement des espaces piétons sécurisés sur la Rue des Champs-Elysées

Quelques ruelles sont aussi interdites aux véhicules dans le centre ancien (rue Saint-Jean-Baptiste, montée depuis le Priouré vers l'Eglise, passage à l'Ouest de l'Eglise), alors que le centre ancien dans son ensemble, bien que presque exclusivement piéton de par la largeur des ruelles, n'est pas interdit aux véhicules.

Des connexions piétonnes existent ensuite entre le centre et les espaces périphériques mais aussi entre espaces périphériques avec notamment les chemins des canaux largement utilisés par les Guillestrins mais non gérés par la commune, le chemin de la Font Sancte vers le Sud où malgré tout on retrouve des véhicules, et quelques chemins de terres souvent couplés avec les itinéraires de randonnées.

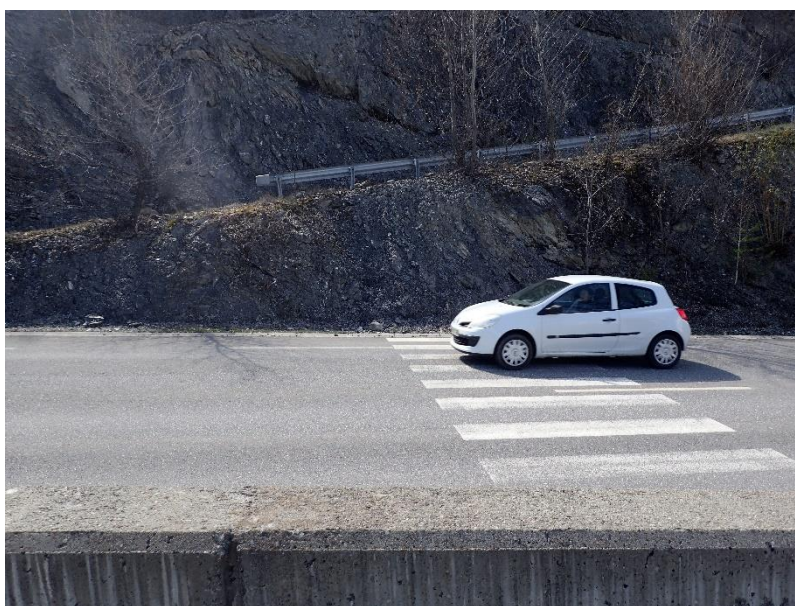


Photographie 165 : Accès piéton depuis le parking du Priouré vers la Place du Portail



**Photographie 166 : Chemin de Font Sancte (en face) et balisage randonnée**

La traversée de départementale n'est prévue que par quelques passages cloutés.



**Photographie 167 : Passage clouté sur la D 902 en jonction de "l'Amérique" vers la Maison de la Nature**

Enfin, de nombreux circuits de randonnées sont signalés (circuit de la CCG notamment), sur le plateau, en lien avec le Pain de Sucre, dans les gorges du Guil, ou vers le Val d'Escreins, La Lauze ... avec des passages souvent mal définis dans le cœur de Guillestre.



#### 4.2.4.2. Dysfonctionnements

##### ❖ Absence de liaisons piétonnes ou de liaisons sécurisées

Le premier dysfonctionnement observable sur Guillestre est l'absence totale de liaisons piétonnes ou de liaisons sécurisées de type trottoir ou site propre entre des secteurs entiers de la ville.

Le centre est aujourd'hui par exemple déconnecté de la partie Nord (Plateau du Simoust, Longeagne), et de la plupart des secteurs à l'Ouest (Les Chapelles, Champ de l'Aze, Cheneviers, campings).

On observe aussi un manque de liaisons sur un axe Nord/Sud, entre la Longeagne, Champ Chevalier, la Rue de la Combe, le Serre, et entre le Champ de l'Aze, les Chapelles, la Condamine, et les Cheneviers.



**Photographie 168 : Absence d'espaces piétons sécurisés au niveau du chemin des Cheneviers**

Le secteur du Château comme celui du Chainet sont aussi en déconnexion du reste de la ville, avec une absence de liaisons vraiment valorisées en internes (chemins parfois existants mais non signalés, non entretenus), une rupture formée par la D 902 et parfois une absence de liaisons piétonnes une fois la route traversée (Rue de la Combe par exemple).

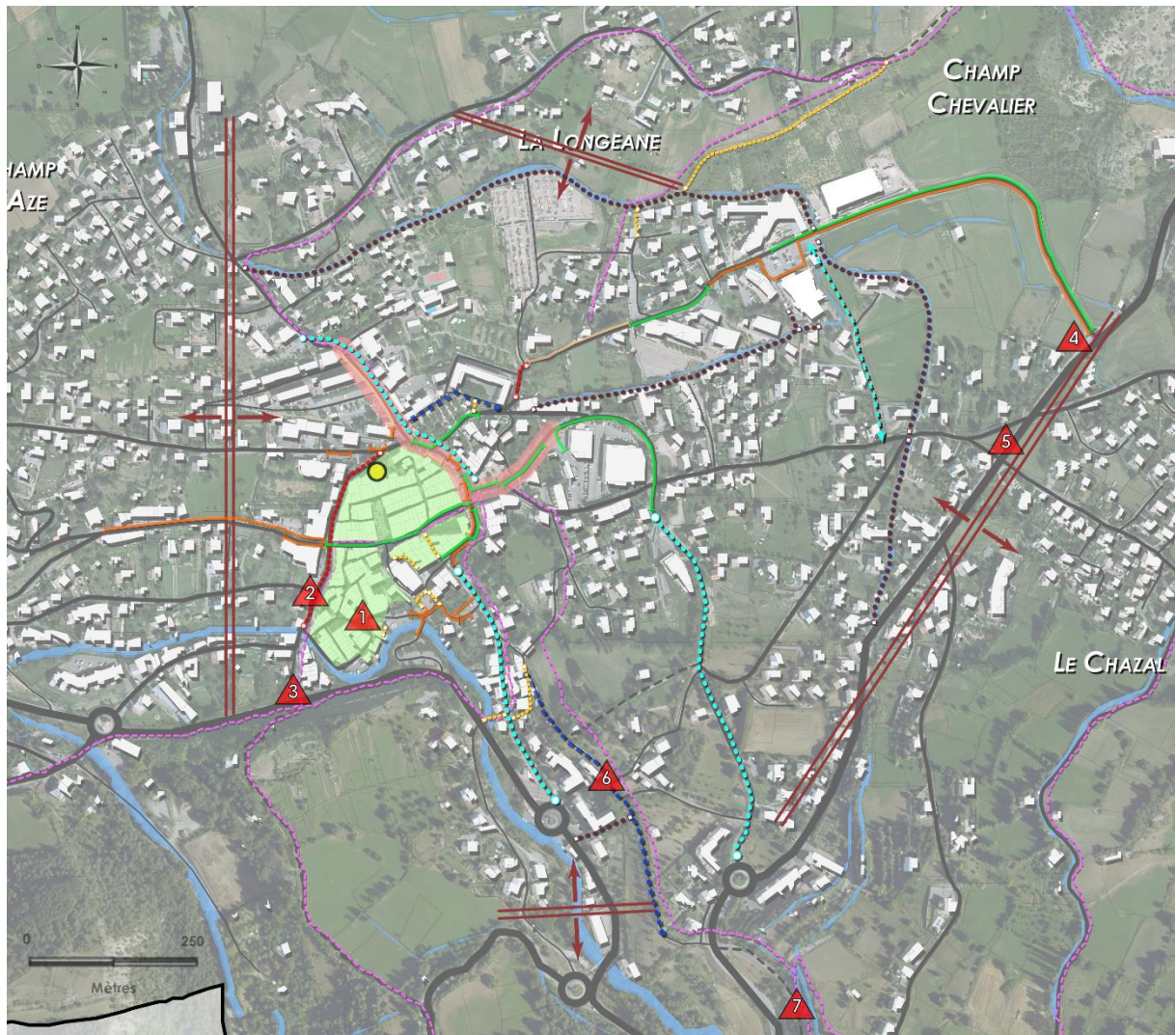
La rupture des liaisons piétonnes depuis la rue Torre Pellice jusqu'au pied du chemin du Silence, puis la solution de barrières temporaires depuis ce point jusqu'au collège, ne crée pas une situation très agréable et sûre pour les piétons dans la liaison entre ces espaces considérés comme des polarités à l'échelle de la commune (liaison centre vers le collège, salle polyvalente, maison de retraite, gymnase).

Au-delà de cette logique par secteur, l'absence d'espace piéton pose notamment question sur un point en particulier, à savoir l'Avenue du docteur Julien Guillaume située en cœur de ville et qui crée aujourd'hui à elle seule un véritable problème dans la logique de liaisons du centre-ville.



**Photographie 169 : Absence d'espaces piétons sécurisés le long de l'Avenue du Docteur Julien Guillaume**





**Légende :**

- TROTTOIR NORMÉ (MINI. 1.40M DE LARGE)
- TROTTOIR NON NORMÉ
- MARQUAGE PIÉTON AU SOL (PEINTURE / BARRIÈRE)
- CHEMIN DES CANAUX GÉRÉ PAR L'ASA
- CHEMINEMENT INACCESSIBLE AUX VÉHICULES
- PASSAGE CURNIER DE LA VALETTE (DEDIÉ PIÉTONS)
- CHEMINEMENT ESSENTIELLEMENT PIÉTON
- CENTRE ANCIEN ESSENTIELLEMENT PIÉTONNIER MAIS OUVERT AUX VÉHICULES
- RUPTURE DES LIAISONS PIÉTONNES DEDIEES
- ABSENCE TOTALE DE CHEMINEMENT PIÉTON DEDIÉ
- PROBLÉMATIQUE/DYSFONCTIONNEMENT PONCTUEL
- NOMBREUSES CIRCULATIONS PIÉTONNES ANARCHIQUES
- PROJET DE LIAISON PIÉTONNE
- PROJET DE CRÉATION / D'ÉLARGISSEMENT DE TROTTOIR
- CIRCUIT DE RANDONNÉE
- ROUTE DÉPARTEMENTALE
- ROUTE SECONDAIRE
- ROUTE TERTIAIRE
- PISTE

**Carte 141 : Etat des lieux des espaces piétons (zoom) - Source : IGN © bdortho®, DGFIP© pcrivecteur®**

### ❖ Morcellement des espaces piétons sécurisés

Ce deuxième aspect est présent notamment dans le centre de Guillestre, avec des espaces piétons qui ne conservent pas de continuité que ce soit par une absence soudaine de trottoir, un rétrécissement de l'espace ou un trottoir qui se continue de l'autre côté de la voie et qui donne un sentiment de perte de continuité.

La question de l'implantation des passages cloutés peut également être posée.

Les espaces tracés au sol aux endroits ne comportant pas de trottoir sont aussi très peu respectés (souvent peu lisibles).



**Photographie 170 : Morcellement des espaces piétons sécurisés le long de la rue des Champs-Élysées**

Ce morcellement explique en bonne partie les cheminements anarchiques sur les voies de circulation que l'on observe sur le secteur Champs-Élysées notamment et jusqu'au Champ de Foire et au *Carrefour market* avec de nombreuses pertes de continuité.

#### 4.2.4.3. Largeurs des trottoirs

Un certain nombre de trottoirs de la commune ont une largeur inférieure à 1,40 m, largeur qui permet un croisement aisé des personnes, ou alternent entre espaces normés et non normés.

Ce point constitue un deuxième facteur qui peut expliquer les cheminements anarchiques (en dehors de ces espaces pourtant présents) observés sur le centre de Guillestre.



**Photographie 171 : Trottoir peu large sous la Mairie en direction de l'école maternelle**



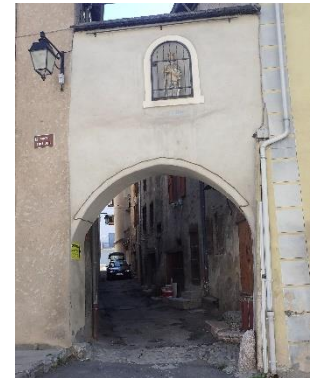
### ❖ Personnes à mobilité réduite (PMR)

Le manque de largeur des trottoirs, leur morcellement ainsi que l'accès à ces espaces pas toujours aménagé rendent la circulation des PMR difficile à l'échelle de la ville. Le passage du Priouré vers la Place du Portail n'est par exemple en l'état pas empruntable par les PMR (**point 1 sur la carte**).

### ❖ Le centre ancien

Comme évoqué dans le constat, le centre ancien n'est pas spécifiquement dédié aux piétons ce qui peut créer des conflits d'usages dans ces ruelles étroites.

Le deuxième point intéressant est l'absence totale d'indications incitant à passer par le centre ancien dans sa partie Sud, alors même que l'Avenue Julien Guillaume n'est pas du tout aménagée (**point 2 sur la carte**). Le passage par la vieille ville constituerait donc une alternative crédible sur ce secteur et pour un cheminement plus sécurisé et valorisant pour les piétons.



**Photographie 172 : Véhicule dans le centre ancien**

### ❖ Traversée de la D 902

La traversée de la D 902 est prévue sur plusieurs passages cloutés tout le long du contournement de Guillestre. Néanmoins le manque d'aménagement à l'approche de ces passages, la vitesse excessive sur ce tronçon déjà évoquée plus avant, une peinture parfois défraîchie rendent la traversée parfois dangereuse. Le manque de continuité des espaces piétons des deux côtés peut aussi poser problème en particulier pour longer la départementale. Les secteurs les plus problématiques sont la traversée de l'Amérique vers la Maison de la Nature (**point 3 sur la carte**) et entre le Chainet et le Champ Chevalier (**point 4 sur la carte**) ou la Rue de la Combe (**point 5 sur la carte**). Il a aussi été mentionné la présence de piétons, parfois nombreux, le long de la D 902 entre la gendarmerie et le Port'eau, et en direction de la ZA du Villard.

### ❖ Les chemins des canaux

Le constat sur l'existant fait également état d'une utilisation importante des canaux comme liaison fonctionnelle ou de loisir à l'échelle de la commune (liaison centre / Champ Chevalier, liaison transversale Longeagne / Place d'Italie / Rue de la Combe ...). Ces espaces sont actuellement gérés par des ASA qui ne souhaitent pas, notamment pour des raisons juridiques (accident), valoriser ces espaces comme liaisons de ville. La commune n'a pour le moment aucun moyen de gérer ces espaces et de les valoriser (signalisation, entretien). On reste donc pour le moment à une utilisation confidentielle.



**Photographie 173 : Chemin dit "des poltrons" permettant la liaison entre la rue Torre Pellice et la salle polyvalente en passant derrière le collège (canal busé)**



### ❖ Valorisation des sentiers / espaces piétons existants

Les sentiers piétons actuels, ne font pas l'objet d'une valorisation particulière et sont pour certains difficilement praticables (végétation, boue en cas de pluie) et pas indiqués. Sur la Font Sancte on retrouve également des véhicules (**point 6 sur la carte**). Le sentier du Rif Bel à la Lauze connaît des problèmes de ruissellement des eaux et d'abolement des chiens et de déjections (**point 7 sur la carte**).

Point spécifique, le passage Curnier de la Valette qui passe depuis la Tour d'Eygliers vers la Place Albert sous les bâtiments pourrait être mieux valorisé.



Photographie 174 : Passage Curnier de la Valette

### ❖ Randonnée

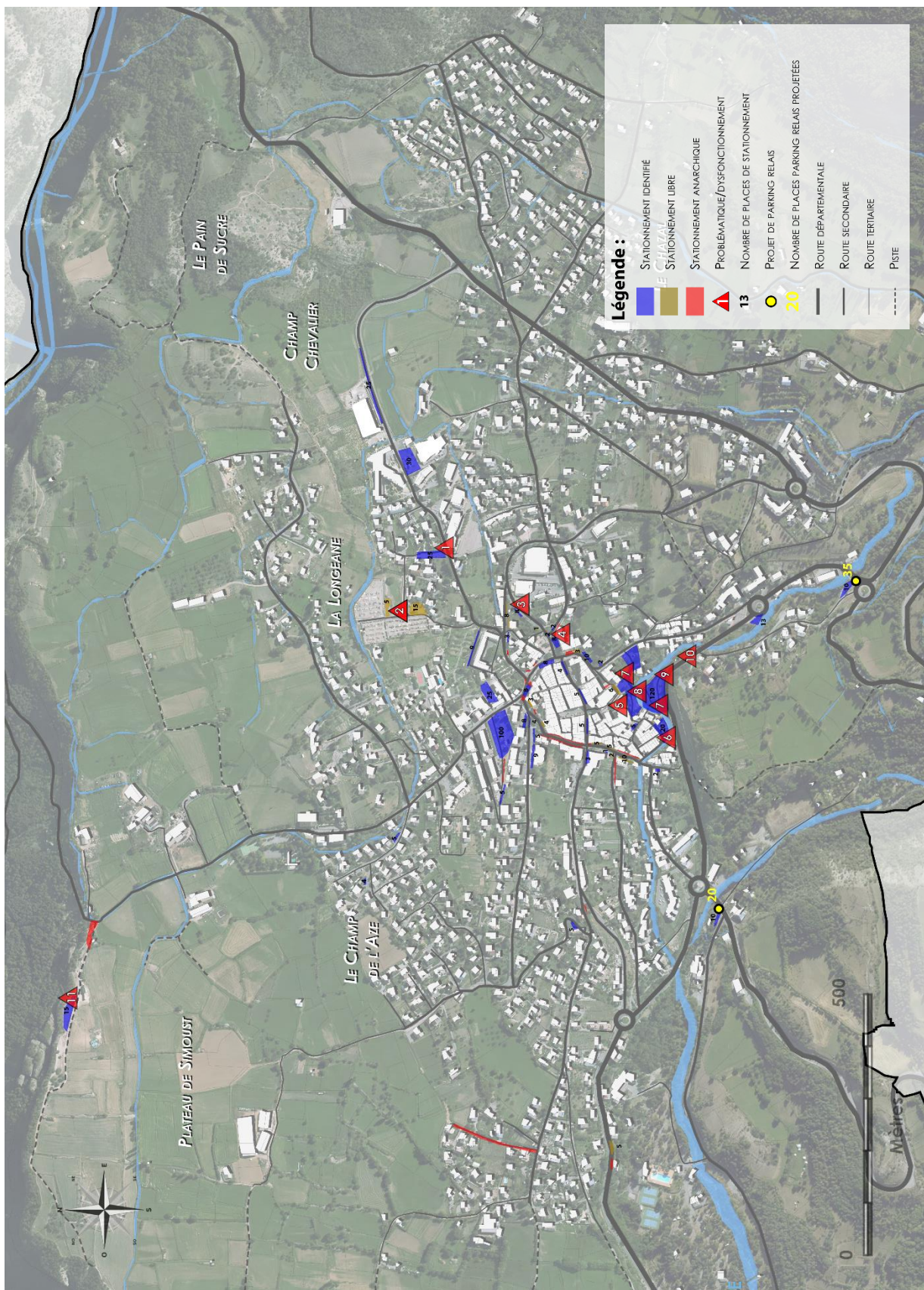
Plusieurs circuits de randonnée passent dans Guillestre sur des axes qui ne possèdent pas d'espace dédié aux piétons. On a aussi une perte de balisage notamment dans le secteur des chapelles. Les chemins de randonnée sont parfois fort dégradés, avec un balisage à harmoniser et à compléter.



Photographie 175 et 176 : A gauche, croisement de l'Avenue Julien Guillaume et de la Route de la Gare, à droite, intersection de 4 voies importantes au niveau de la Rue Maurice Petsche



4.2.5. Stationnement



Carte 142 : Etat des lieux du stationnement - Source : IGN © bdortho®, DGFIP© pcivecteur®



#### 4.2.5.1. L'existant

La ville de Guillestre compte de nombreux espaces de stationnement plus ou moins aménagés pour un total d'environ 550 places toutes gratuites.

Le stationnement s'organise autour de deux parkings principaux qui sont le parking du Champ de Foire (100 places) et le Parking du Priouré (120 places).

Ces parkings sont indiqués en amont de l'arrivée sur la partie urbanisée de Guillestre par l'Ouest et ce avant le rond-point du Martinet. Ils sont également bien signalés au niveau des autres ronds-points.



**Photographie 177 : Panneau implanté en amont de l'arrivée sur Guillestre depuis l'Ouest**

La plupart des places de parking, dont celles sur les 2 parkings précités, sont situées à proximité ou dans le centre-ville de Guillestre. Les places de stationnement de la Rue Maurice Petsche réaménagée ont vocation à court terme à être du stationnement de courte durée (20 min).

Cette capacité semble suffisante hors période de pic de fréquentation.

La commune compte également un parking dédié aux départs de randonnées au Nord du plateau de Simoust.

#### 4.2.5.2. Problématiques, dysfonctionnements

Le premier dysfonctionnement majeur en matière de stationnement est la présence de stationnement anarchique, notamment dans le centre-ville. Une bonne partie de ce stationnement anarchique est ponctuel, avec notamment des pointes au moment de l'entrée et de la sortie de l'école et donc sur le secteur proche. Mais c'est aussi un phénomène ancré puisque observable à peu près partout dans la ville, et même sur les parkings existants, à toutes heures, et parfois même pour de longues durées.



Par ailleurs, de nombreux espaces de stationnement dédiés sont mal ou pas du tout indiqués, mal définis (marquage au sol, revêtement ...) ou à l'accès contraignant ce qui peut être un facteur de stationnement anarchique par une impossibilité de trouver les stationnements dédiés, une incompréhension des limites du stationnement. C'est aussi un problème en soi pour la fonctionnalité de ces parkings.

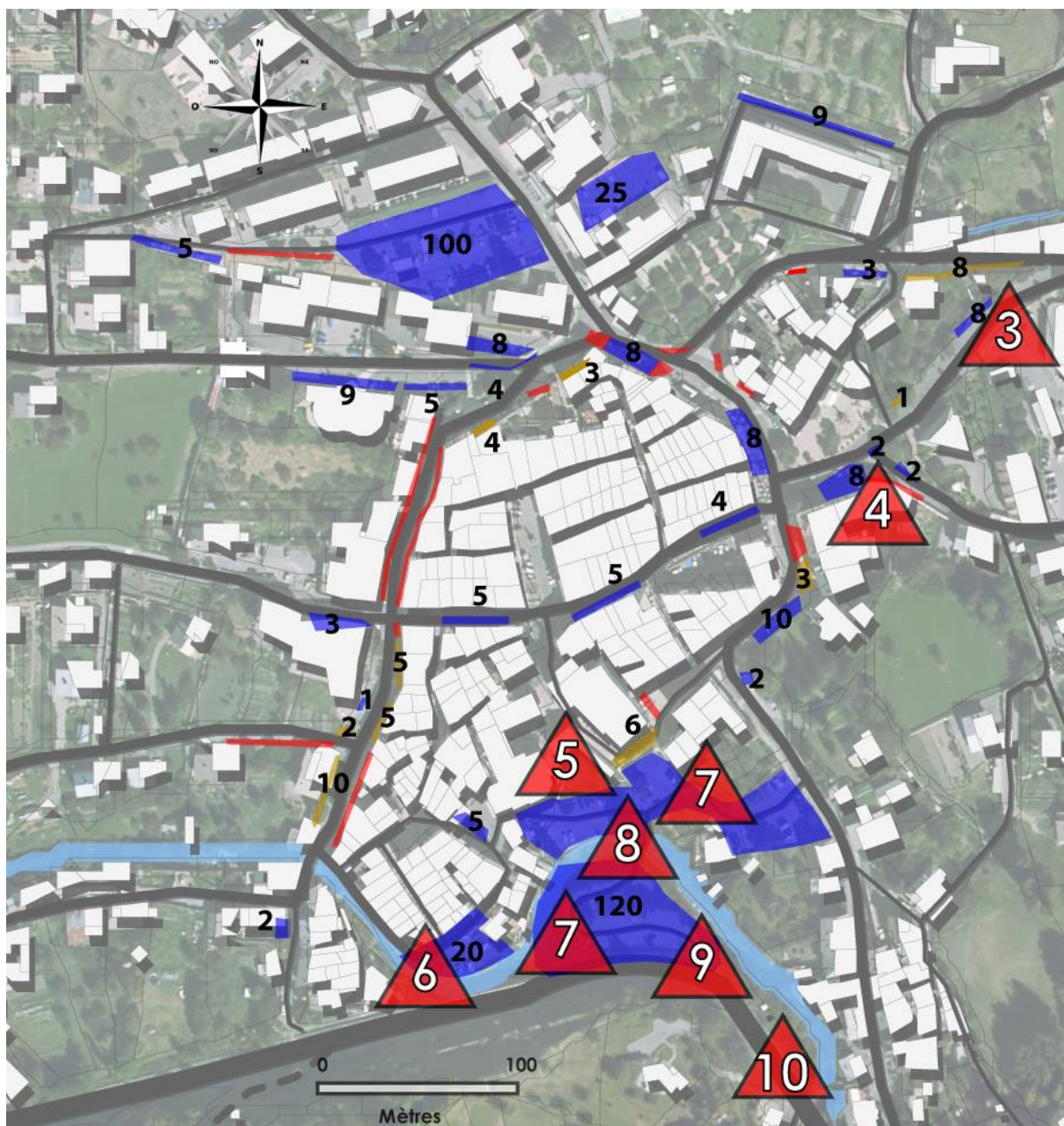
On retrouve ces problèmes en divers points :

Sur le parking de la Place de Cugulet (sous le collège), qui n'est pas indiqué et dont les places ne sont pas tracées (**point 1 sur la carte**) ;



*Photographie 178 : Parking de la Place de Cugulet*

Sur les zones de stationnement situées sous le cimetière également non signalées et non aménagées, avec un sol en terre et des places de fait non délimitées (**point 2 sur la carte**) ;



**Légende :**

- STATIONNEMENT IDENTIFIÉ
- STATIONNEMENT LIBRE
- STATIONNEMENT ANARCHIQUE
- PROBLÉMATIQUE/DYSFONCTIONNEMENT
- 13** NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
- PROJET DE PARKING RELAIS
- 20** NOMBRE DE PLACES PARKING RELAIS PROJÉTÉES
- ROUTE DÉPARTEMENTALE
- ROUTE SECONDAIRE
- ROUTE TERTIAIRE
- PISTE

Carte 143 : Etat des lieux du stationnement (Zoom centre) - Source : IGN © bdortho®, DGFIP© pcivecteur®





**Photographie 179 : Parking sous le cimetière**

Sur les places de parking situées en bas de la Route du Queyras, en face du *Carrefour Market*, ainsi que celles à l'angle du chemin des Diligences et de la Route du Queyras, en face de la Place Joseph Salva et dont les tracés ont été effacés (**point 3 et 4 sur la carte**) ;



**Photographie 180 : En face de la Place Joseph Salva**

Avec le parking de la Placette qui n'est pas indiqué et même signalé comme voie sans issue (**point 5 sur la carte**) ;



**Photographie 181 : Parking de la Placette**



Avec le parking des Pèlerins qui n'est pas indiqué, dont l'aménagement pourrait être optimisé et dont l'accès, ruelle ou passage étroit le long du Rif Bel, ne supporte le passage que d'un véhicule (**point 6 sur la carte**).



**Photographie 182 et 183 : Accès principal peu large au parking des Pèlerins depuis l'Avenue Julien Guillaume et parking des Pèlerins**

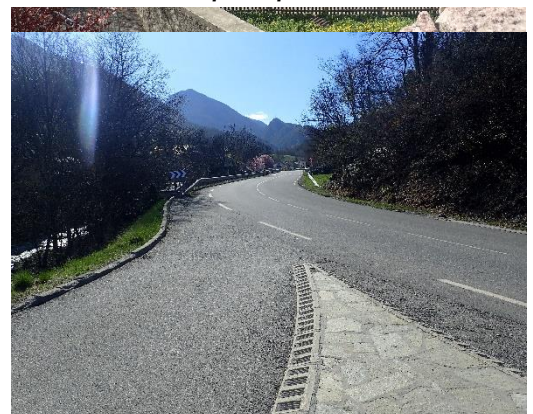
Sur l'Avenue Julien Guillaume dans son ensemble sur laquelle il est difficile de savoir s'il est autorisé ou non de stationner (on trouve des véhicules partout).

Sur le parking du Priouré, on observe également plusieurs dysfonctionnements propres à cet espace :

- La sortie du parking qui n'est pas indiquée et pas forcément évidente à trouver quand on est dans la partie haute du parking (**points 7 sur la carte**) ;
- Une liaison étroite par un pont entre les deux parties du parking (**point 8 sur la carte**) ;
- Une entrée du parking par la départementale qui est peu visible dans le sens Vallée de la Durance / Queyras, qui, toujours dans ce sens, nécessite d'aller chercher le rond-point pour faire demi-tour et rentrer, et qui est signalée tardivement dans le sens Queyras / Vallée de la Durance. La lisibilité de l'entrée pourrait aussi être améliorée (**point 10 sur la carte**).



**Photographie 184 : Parking du Priouré, et liaison par le pont**

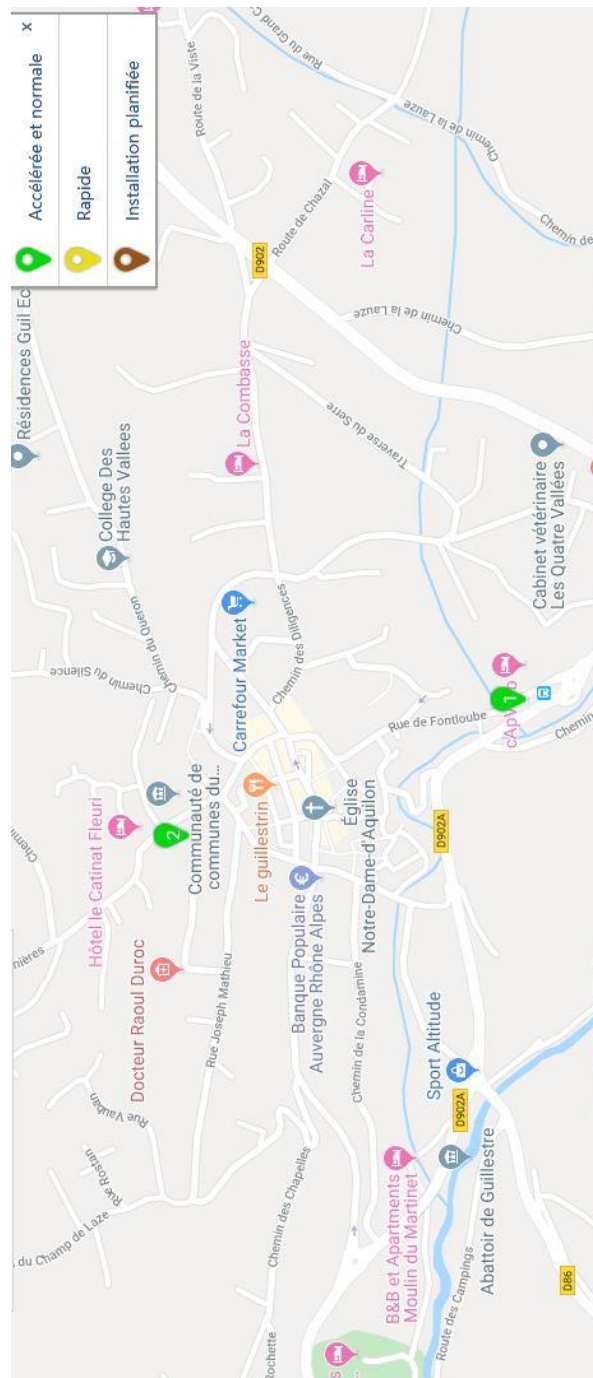


**Photographie 185 : Entrée du parking depuis la départementale**

Enfin la présence d'un seul parking pour les départs de randonnée peut poser à la fois la question d'une capacité suffisante, mais aussi de la concentration des véhicules en un seul point alors que les départs de randonnées sur le plateau pourraient éventuellement être dilués. On est là sur une question de choix.

On constate néanmoins beaucoup de stationnements anarchiques autour dudit parking, avec souvent plus de véhicules autour que sur le parking en lui-même (présence des gros blocs de pierre qui n'incitent pas à rentrer ? - **point 11 sur la carte**).

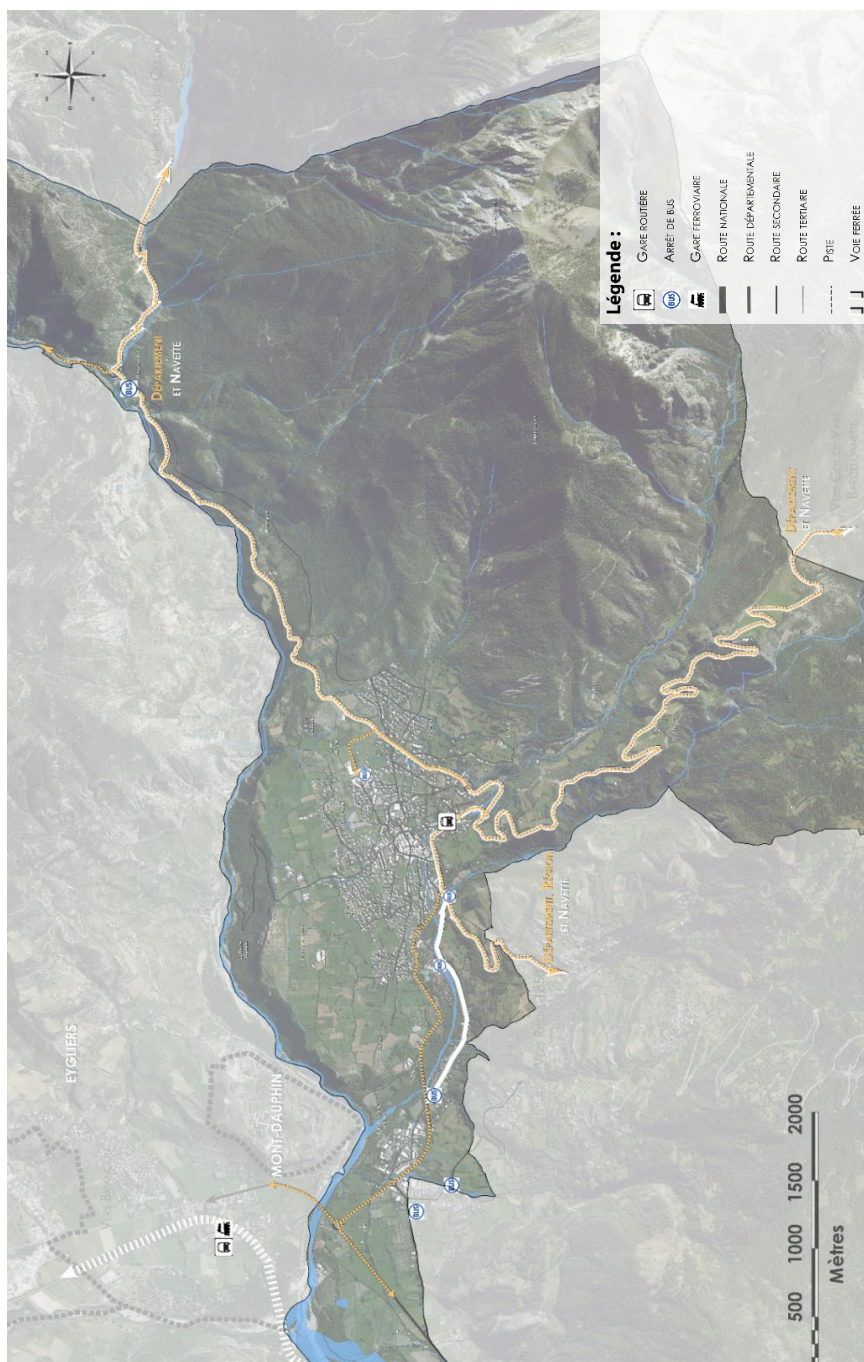
Enfin, on notera que la commune possède 3 bornes de recharge pour véhicules électriques, 2 au Champ de Foire (en plein centre donc), et 1 à la Gare Routière, sur le contournement de la commune donc.



Carte 144 : Localisation des bornes de recharge pour véhicules électriques – Source : <http://www.syme05.orios-infos.com/stations>



### 4.2.6. Les transports collectifs



Carte 145 : Transports collectifs sur et autour de la commune de Guillestre - Source : IGN © bdortho®, DGFIP© pcivecteur®

La commune de Guillestre se situe au sein d'un réseau plutôt cohérent de transports collectifs avec la proximité d'une gare ferroviaire et une gare routière sur la commune toutes deux bien desservies (voir carte ci-contre).



#### 4.2.6.1. Train

Guillestre ne possède pas directement de gare ferroviaire, mais la gare la plus proche est située à Eygliers à environ 10 minutes en voiture et 30 minutes en vélos avec une liaison simple par la D 902 puis la Route nationale et un projet de liaison cyclable en cours (voir partie vélos et cycles). Faire la jonction à pied de manière régulière est moins envisageable avec un trajet d'environ 1 h.



**Photographie 186 : Gare d'Eygliers**

Cette gare permet de rejoindre notamment Briançon à l'Est, et Embrun, Gap, puis Marseille, Valence (Gares TGV) à l'Est puis au Sud.

La gare accueille environ 92 000 voyageurs / an ce qui est par exemple 3 fois plus que la gare de Chorges sur la même ligne avec un cadencement moyen et des horaires axés sur les besoins domicile/travail.

La fréquentation est néanmoins essentiellement touristique avec des flux multipliés par 4 en hiver et par 2 en été ce qui correspond aux moyennes départementales (source : Schéma de Mobilité Douce 2014).

Les liaisons Bus/Car depuis la gare sont nombreuses notamment pour Guillestre, mais aucune liaison spécifique Gare/Guillestre en aller/retour n'existe.

#### 4.2.6.2. Car / Bus

Guillestre possède une gare routière située le long du contournement de Guillestre (D 902) au niveau du rond-point de Fontloubé.



**Photographie 187 : Gare routière de Guillestre**

Celle-ci se situe à environ 5 minutes à pied du centre-ville par la rue de Fontloubé et la liaison est équipée de 2 trottoirs, l'un largement sous-dimensionné (à droite de la voie en remontant), l'autre élargi récemment, pour présenter un gabarit suffisant.

Il existe 2 lignes régionales (LER) qui font le détour par Guillestre et qui sont plutôt cadencées pour des transports liés aux études ou au travail :

- L.29 : Briançon / Gap / Marseille ;
- L.32 Briançon / Gap / Digne-les-Bains ;

Et 4 lignes autres lignes régionales qui ne fonctionnent pas pendant la période estivale (juillet/août) et sont donc plutôt orientées sur les rythmes scolaires :

- Mont-Dauphin – Guillestre – Ceillac ;
- Mont-Dauphin – Guillestre – Queyras (Ristolas) ;
- Mont-Dauphin – Guillestre – Vars ;
- Mont-Dauphin – Guillestre – Risoul.

Ce sont ces lignes qui permettent de faire la liaison entre la gare d'Eygliers (Mont-Dauphin) et Guillestre.

Il y a plusieurs autres arrêts sur la commune notamment le long de la D 902 et un arrêt au niveau de la salle polyvalente qui permet de desservir le collège, avec une liaison sécurisée par un trottoir bien dimensionné.



**Photographie 188 : Arrêt de bus au niveau de la salle polyvalente**

#### 4.2.6.3. Navettes

De décembre à avril, un système de Navettes « blanches » est mis en place depuis Guillestre vers les stations de Risoul, Vars et Ceillac. Ces navettes sont gratuites. Les périodes de dessertes et les horaires sont variables selon les stations.

Les arrêts sont également plus nombreux que les cars avec plusieurs arrêts prévus le long de la route des campings notamment.

Les navettes vers Risoul et Vars sont mises en place par la commune de Guillestre avec les Sociétés de remontées mécaniques. Celles de Ceillac sont des navettes régionales.



**Photographie 189 : Arrêt Navettes du Pont de Chagne**



## 4.2.7. Transports alternatifs

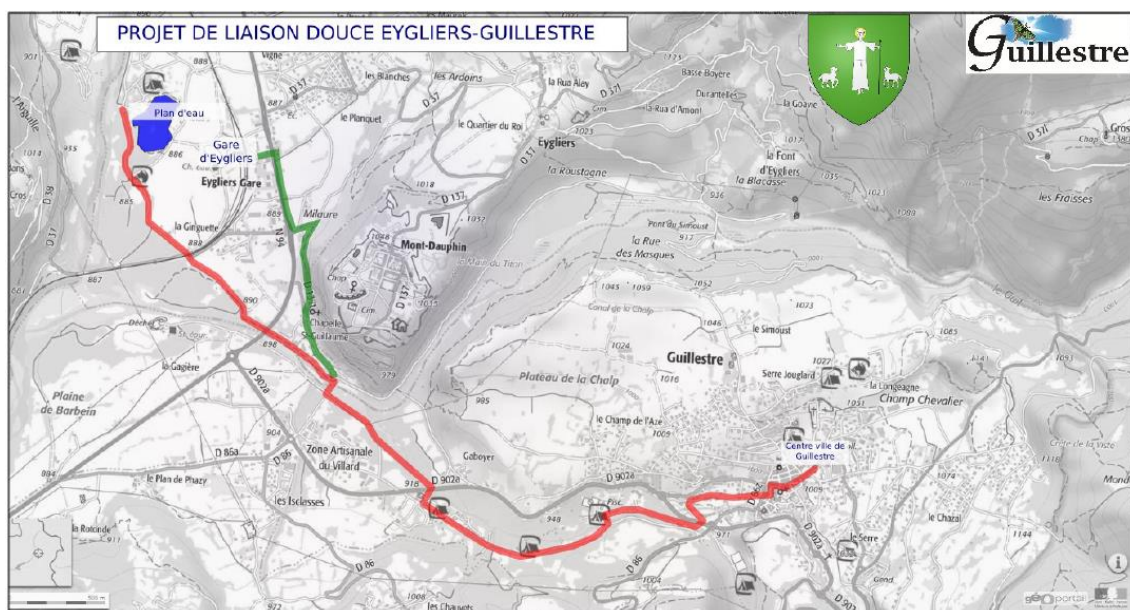
### 4.2.7.1. Co-voiturage

Le co-voiturage « officialisé » n'est pas très développé sur le Guillestrois. Il n'existe pas de parking relais dédié à cette pratique mais un panneau de point de rencontre est installé sur la ZA du Villard (stationnement prévu sur le parking *Intermarché*), au Pont de Chagne et au pied de la montée vers Vars.

## 4.3. Projets

### 4.3.1. Vélos et cycles

Un projet « d'itinéraire cyclable en site propre » entre le centre-ville de Guillestre et Eyglies (gare et base de loisirs) est en cours, porté par les communes de Guillestre et d'Eyglies. Cette liaison était un des projets évoqués dans le Schéma de Mobilité Douce de la CCG datant de 2015 et figurait dans le PAS 2011 et maintenant dans la stratégie de l'Espace Valléen du Guillestrois Queyras 2015-2020.



**Carte 146 : Projet de liaison douce Eyglies-Guillestre – Source : Schéma de Mobilité Douce de la CCG**

Cet itinéraire, qui est en fait constitué d'une partie commune et de deux tronçons distincts pour rejoindre la gare ou la base de loisirs ne peut pas être considéré comme réellement un site propre cycliste puisqu'il serait partagé tantôt avec les piétons sur les sentiers/pistes existants et tantôt avec les véhicules motorisés sur route.

### 4.3.2. Piétons



**Photographies 190 et 191 : Tronçons à aménager pour le passage de la liaison cycliste (Source : Dossier de présentation du projet de création d'un itinéraire cyclable en site propre de Guillestre à Eyglies – base de Loisirs/gare SNCF)**

Plusieurs projets en lien avec les déplacements piétons existent sur la commune.

En lien avec la liaison cyclable Eyglies / Guillestre, le passage sous la déviation de Guillestre à l'endroit du Chemin du Moulin Blanc sera également ouvert aux piétons permettant une meilleure jonction centre de Guillestre / Campings, piscines. Le mode de cheminement sur le chemin de la Condamine, aujourd'hui à double sens automobile, reste tout de même à questionner.

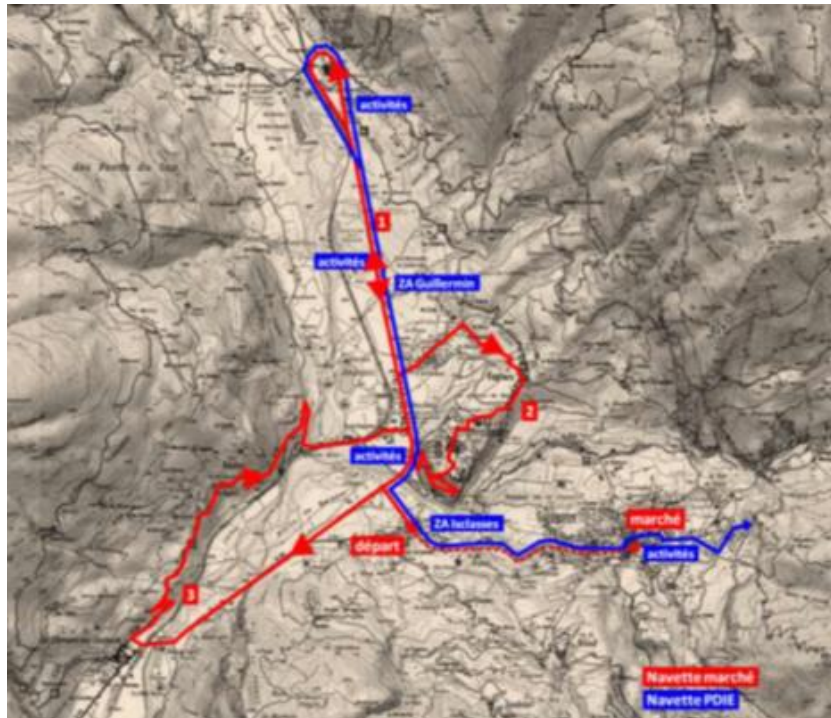
Une réflexion est actuellement menée pour la création d'une passerelle touristique entre le Plateau du Simoust et Mont-Dauphin.



**Carte 147 : Localisation du projet de passerelle**

### 4.3.3. Navette électrique

Le Schéma de Mobilité Douce a inscrit comme projet la mise en place d'une navette électrique avec des services mutualisés, le lundi pour la desserte du marché de Guillestre notamment pour les personnes âgées, dans le cadre du Plan de Déplacement Inter-Entreprises (PDIE) et comme service jeunesse sports et loisirs. Les parcours éventuels sont cartographiés ci-dessous :



Carte 148 : Projets de circuits navette électrique (source : Schéma de Mobilité Douce - CCG)

#### 4.3.4. Etude de programmation urbaine

Une étude de programmation urbaine portant notamment sur la question des déplacements est menée en parallèle du PLU. Les conclusions de cette étude (dont le diagnostic ici présenté est issu) et les projets envisagés pour résoudre les problématiques évoquées seront construits en lien étroit avec le PLU.



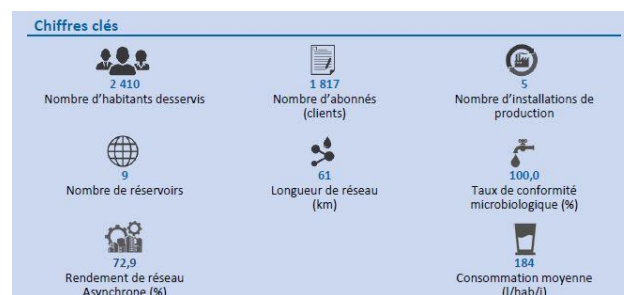
## CHAPITRE 3 : RESEAUX D'EAU, ENERGIES ET POLLUTIONS

### 1. Gestion et protection de la ressource en eaux

#### 1.1. Eaux potables

La commune est dotée d'un Schéma Directeur du réseau d'alimentation en eau potable datant de 2004. Etant donné son ancienneté, il a été conseillé par le délégataire des réseaux jusqu'en 2018 (Véolia), de ne pas s'appuyer sur ce document mais plutôt sur les rapports annuels. Depuis le 1er septembre 2018, la gestion de la distribution d'eau potable est redevenue communale. Une régie municipale a été créée : « la Réortie, régie municipale de l'eau de Guillestre ». Le contrat de délégation de service public avec Veolia a pris fin le 31 août 2018.

#### 1.1.1. Chiffres clés



L'EFFICACITE DE LA PRODUCTION ET DE LA DISTRIBUTION	PRODUCTEUR	VALEUR 2017
Volume prélevé	Délégataire	296 195 m <sup>3</sup>
Volume produit	Délégataire	296 195 m <sup>3</sup>
Volume acheté à d'autres services d'eau potable	Délégataire	0 m <sup>3</sup>
Volume mis en distribution (m <sup>3</sup> )	Délégataire	296 195 m <sup>3</sup>
Volume de service du réseau	Délégataire	23 210 m <sup>3</sup>
Volume consommé autorisé année entière	Délégataire	215 813 m <sup>3</sup>
Nombre de fuites réparées	Délégataire	9
LE PATRIMOINE DE VOTRE SERVICE	PRODUCTEUR	VALEUR 2017
Nombre d'installations de production	Délégataire	5
Nombre de réservoirs ou châteaux d'eau	Délégataire	9
Capacité totale des réservoirs ou châteaux d'eau	Délégataire	1 473 m <sup>3</sup>
Longueur de réseau	Délégataire	61 km
Longueur de canalisation de distribution (hors branchements)	Collectivité (2)	41 km
Longueur de canalisation renouvelée par le délégataire	Délégataire	0 ml
Nombre de branchements	Délégataire	1 279
Nombre de branchements en plomb	Délégataire	24
Nombre de branchements en plomb supprimés	Délégataire	0
Nombre de branchements neufs	Délégataire	9
Nombre de compteurs	Délégataire	1 807
Nombre de compteurs remplacés	Délégataire	92
LES CLIENTS DU SERVICE ET LEUR CONSOMMATION D'EAU	PRODUCTEUR	VALEUR 2017
Nombre de communes	Délégataire	1
Nombre total d'abonnés (clients)	Délégataire	1 817
- Abonnés domestiques	Délégataire	1 817
- Abonnés non domestiques	Délégataire	0
- Abonnés autres services d'eau potable	Délégataire	0
Volume vendu	Délégataire	194 186 m <sup>3</sup>
- Volume vendu aux abonnés domestiques	Délégataire	194 186 m <sup>3</sup>
- Volume vendu aux abonnés non domestiques	Délégataire	0 m <sup>3</sup>
- Volume vendu à d'autres services d'eau potable	Délégataire	0 m <sup>3</sup>
Consommation moyenne	Délégataire	184 l/hab/j
Consommation individuelle unitaire	Délégataire	79 m <sup>3</sup> /abo/an

Tableau 35 : Chiffres clés de la gestion de l'alimentation en eau potable sur Guillestre – Source : RAD 2017 Véolia

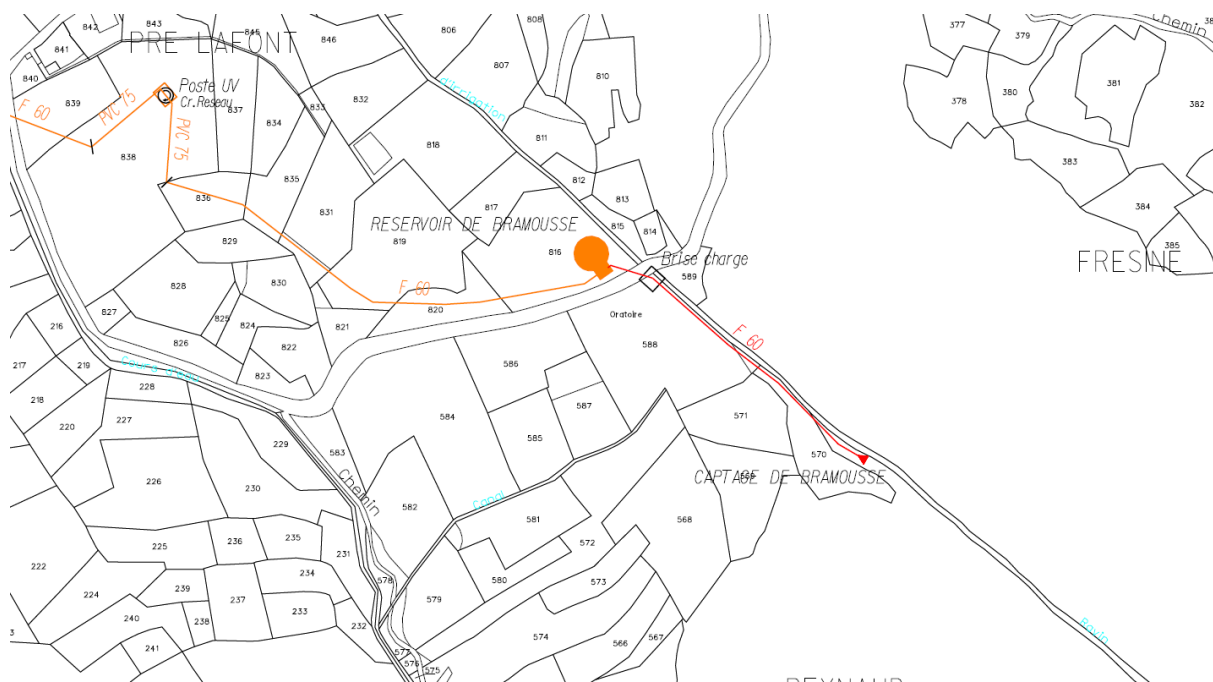
Le volume vendu par typologie de clients est détaillé comme suit :

	2013	2014	2015	2016	2017	N/N-1
<b>Volume vendu (m3)</b>	<b>183 802</b>	<b>190 301</b>	<b>176 233</b>	<b>192 634</b>	<b>194 186</b>	<b>0,8%</b>
dont clients individuels	133 215	133 156	123 322	139 964	136 920	-2,2%
dont clients industriels	1 826	2 081	1 917	3 157	2 830	-10,4%
dont clients collectifs	22 637	27 163	21 705	26 330	26 667	1,3%
dont irrigations agricoles	409	190	568	477	741	55,3%
dont bâtiments communaux	5 735	7 338	8 740	7 797	10 678	37,0%
dont appareils publics	19 960	20 353	18 886	13 814	16 350	18,4%

Tableau 36 : Volume vendu par typologie de clients – Source : RAD 2017 Véolia

### 1.1.2. La ressource en eau

La ressource en eau sur la commune provient de deux captages, le captage de la Réortie, qui est située sur la commune de Ceillac et dessert l'ensemble de la commune sauf Bramousse, et le captage de Bramousse qui dessert le hameau de Bramousse.



Carte 149 : Localisation de la source de Bramousse - Source : Véolia

Le captage de Montgavie a été abandonné du fait de la mauvaise qualité de l'eau.

Le captage des Razis est localisé sur la commune de Guillestre mais alimente Risoul (voir Servitudes d'Utilités Publiques).

Le captage de Bramousse n'a fait l'objet d'une mise en conformité (pas de périmètre de protection).

Le captage de la Réortie a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique le 31 octobre 2018.

Ce dernier précise notamment que :

- Jusqu'au 31/12/2022 :

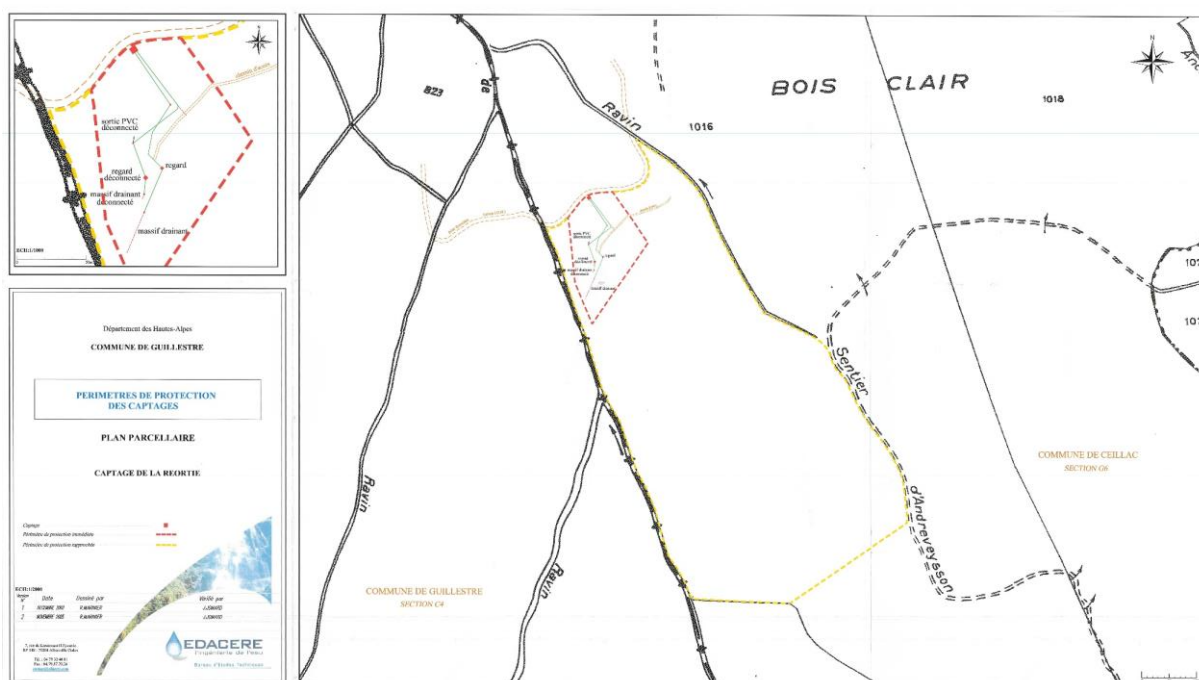
Les valeurs maximales d'exploitation autorisées pour l'usage d'eau potable sont :

- Débit de prélèvement maximum instantané de 1500m<sup>3</sup>/j et 17.5l/s
- Volume maximum annuel de 550 000m<sup>3</sup>

- A partir du 01/12/2023 :

Les valeurs maximales d'exploitation autorisées pour l'usage d'eau potable sont :

- Débit de prélèvement maximum instantané de 1500m<sup>3</sup>/j et 17.5l/s
- Volume maximum annuel de 480 000m<sup>3</sup>



Carte 150 : Localisation du captage de la Réortie - Source : Arrêté préfectoral portant DUP captage Réortie

Le volume produit et prélevé et produit en 2017 était de 296 195 m<sup>3</sup>.

	2013	2014	2015	2016	2017	N/N-1
Volume prélevé (m3)	370 115	319 992	305 869	304 424	296 195	-2,7%
Volume produit (m3)	370 115	319 992	305 869	304 424	296 195	-2,7%
Volume mis en distribution (m3)	370 115	319 992	305 869	304 424	296 195	-2,7%

Tableau 37 : Volume produit de 2013 à 2017 – Source : RAD 2017 Véolia

### 1.1.3. Consommation

En 2017 le nombre d'habitant desservi était de 2410 et le nombre d'abonnés de 1817.

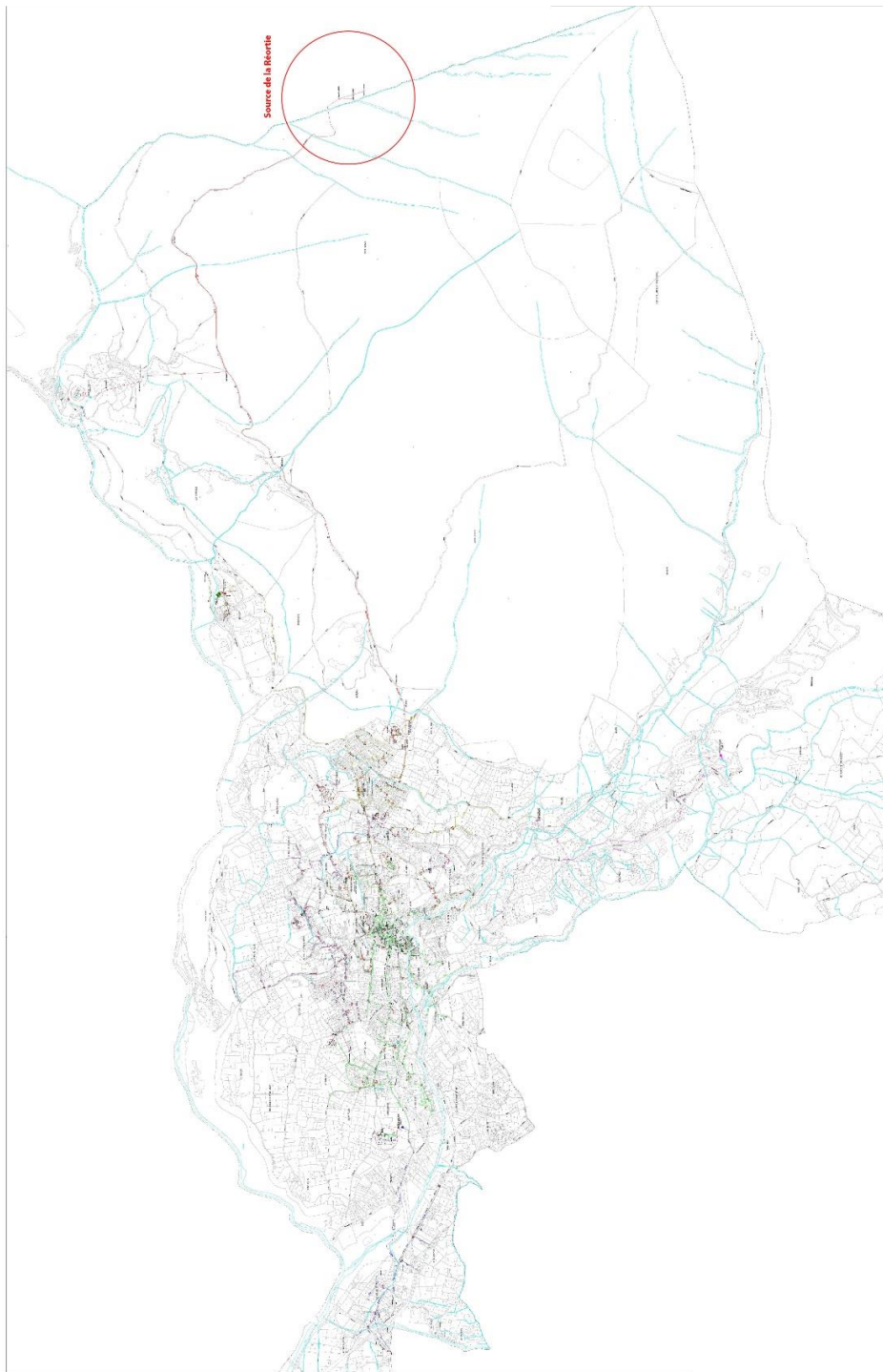
Le volume mis en distribution a été équivalent au volume produit et prélevé avec 296 195 m<sup>3</sup>.



Le volume consommé autorisé 365j (Le volume consommé autorisé est, sur le périmètre du service, la somme du volume comptabilisé, du volume consommateurs sans comptage et du volume de service du réseau) a été de 215 813 m<sup>3</sup> et le volume vendu de 194 186 m<sup>3</sup>.

Le volume produit est donc largement suffisant à l'alimentation en eau potable de la commune et de ses habitants. Les projections du SDAEP montraient qu'il n'y avait pas de problème en termes de volume produit avec une simulation à environ 3500 habitants.

#### 1.1.4. Le réseau



Carte 151 : Réseau d'alimentation en eau potable et localisation de la source de la Réortie – Source : Véolia

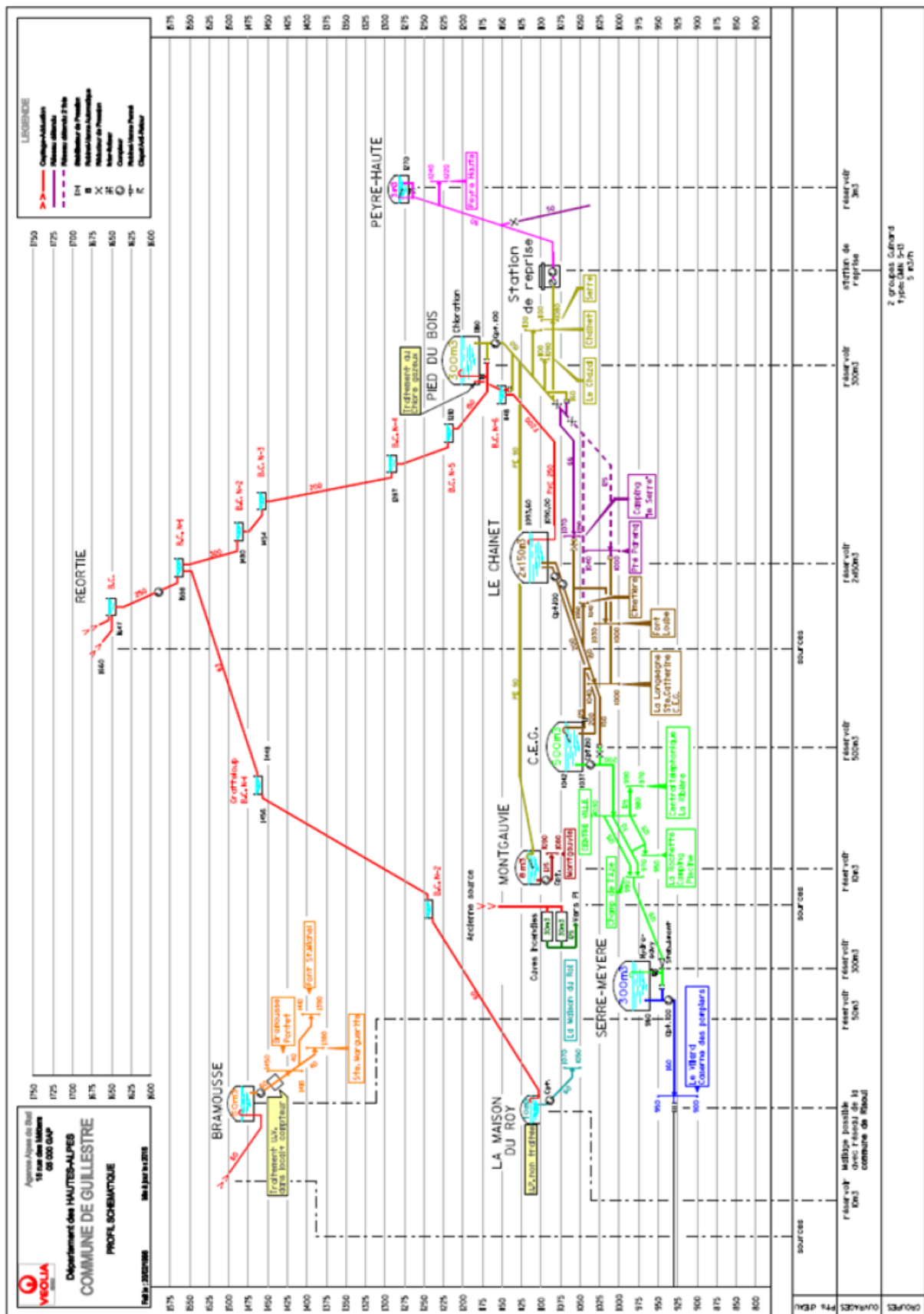


Figure 19 : Synoptique du réseau d'alimentation en eau potable de Guillestre – Source : Véolia

**Installation de captage**

Captage Bramousse
Captage Montgauvie (hors servic
Captage Réortie

**Installation de production**

UP - Res Bramousse -UV-
UP - Res Chainet
UP - Res Maison du Roy
UP - Res Montgauvie
UP - Res Pied du Bois

Réservoir ou château d'eau	Capacité de stockage (m3)
Réservoir Bramousse	50
Réservoir CEG	500
Réservoir le Chainet 1	150
Réservoir le Chainet 2	150
Réservoir Maison du Roy	10
Réservoir Montgauvie	10
Réservoir Peyre Haute	3
Réservoir Pied du Bois	300
Réservoir Serre Meyère	300
<b>Capacité totale</b>	<b>1 473</b>

**Tableau 38 : Les installations de la commune – Source : RAD 2017 Véolia**

On constate que le réseau possède 5 in réservoirs, à Bramousse, au Chainet, à la Maison du Roy, à Montgauvie et au Pied du Bois.

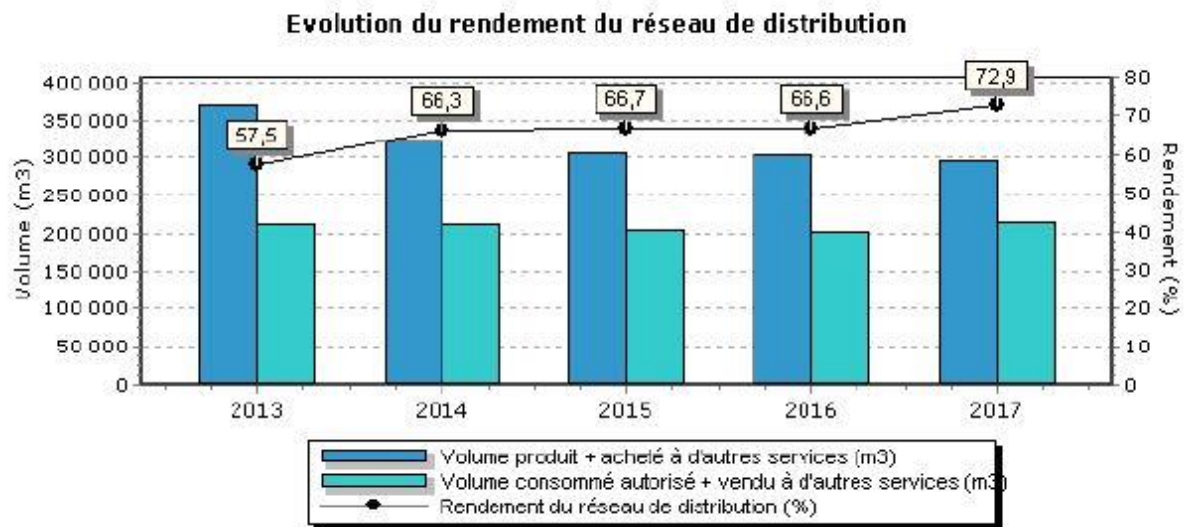
Enfin 9 réservoirs permettent le stockage des eaux sur la commune pour une capacité totale de 1473 m<sup>3</sup>.

	2013	2014	2015	2016	2017	N/N-1
<b>Canalisations</b>						
Longueur totale du réseau (km)	63,8	64,0	64,0	61,2	61,2	0%
Longueur d'adduction (ml)	11 362	11 362	11 362	7 498	7 498	0,0%
Longueur de distribution (ml)	52 473	52 600	52 637	53 716	53 771	0,1%
<i>dont canalisations</i>	40 175	40 245	40 245	41 290	41 290	0,0%
<i>dont branchements</i>	12 298	12 355	12 392	12 426	12 481	0,4%
<b>Equipements</b>						
Nombre d'appareils publics (*)	111	112	94	105	107	1,9%
<i>dont poteaux d'incendie</i>	76	76	76	76	77	2,6%
<i>dont bouches de lavage</i>	11	0	0	11	11	0,0%
<i>dont bornes fontaine</i>	18	18	18	18	18	0,0%
<b>Branchements</b>						
Nombre de branchements	1 255	1 261	1 266	1 270	1 279	0,7%

**Tableau 39 : Les canalisations, équipements et branchements sur la commune – Source : RAD 2017 Véolia**



La longueur totale du réseau est d'environ 61 km, dont un peu plus de 41 km de canalisations de distribution, les 20km restant sont pour les canalisations d'adduction et les branchements.



**Graphique 46 : Rendement du réseau de 2013 à 2017 – Source : RAD 2017 Véolia**

Année	Rdt (%)	Objectif Rdt Grenelle 2 (%)	ILP (m³/j/km)	ILVNC (m³/j/km)	ILC (m³/j/km)
2017	72,9	67,86	5,33	6,87	14,32

**Rdt** (Rendement du réseau de distribution (%)) : (volume consommé autorisé année entière + volume vendu à d'autres services) / (volume produit + volume acheté à d'autres services)

**Objectif Rdt Grenelle 2 (%)** : Seuil de rendement à atteindre compte-tenu des caractéristiques du service, estimé conformément au décret du 27 janvier 2012

**ILP** (indice linéaire des pertes (m³/j/km)) : (volume mis en distribution – volume consommé autorisé année entière) / ((longueur de canalisation de distribution)/nombre de jours dans l'année)

**ILVNC** (indice linéaire des volumes non-comptés (m³/j/km)) : (volume mis en distribution – volume comptabilisé année entière) / ((longueur de canalisation de distribution)/ nombre de jours dans l'année)

**ILC** (indice linéaire de consommation (m³/j/km)) : (volume consommé autorisé année entière + volume vendu à d'autres services) / ((longueur de canalisation de distribution hors branchements)/nombre de jours dans l'année)

**Tableau 40 : Rendement du réseau en 2017 – Source : RAD 2017 Véolia**

Le rendement du réseau de distribution est relativement bon sur la commune en 2017 avec un taux de 72.9 %, le meilleur depuis 2013. En effet, 9 fuites ont été résorbées en 2017.

Ce chiffre est ainsi supérieur aux objectifs fixés par le Grenelle 2 dans le contrat Guillestre (67.86%). Ce rendement a été amélioré par rapport aux années précédentes.

	2013	2014	2015	2016	2017
Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable (%)	0,38	0,37	0,69	0,61	0,55
Longueur du réseau de desserte (hors adduction et hors branchements) (ml)	40 175	40 245	40 245	41 290	41 290
Longueur renouvelée totale (ml)	486	0	640	0	0
Longueur renouvelée par le délégataire (ml)	0	0	0	0	0

**Tableau 41 : Taux de renouvellement du réseau – Source : RAD 2017 Véolia**

On constate qu'en 2017 le taux de renouvellement a diminué par rapport à 2015 et 2016, néanmoins des travaux ont été effectués sur les compteurs et les branchements et le rendement a été amélioré. La longueur renouvelée totale est de 640 ml.

L'analyse du réseau montre qu'en plus d'une ressource importante, la commune possède une marge au niveau des pertes pour assurer l'alimentation en eau potable sur son territoire.

### 1.1.5. Qualité de la ressource

	Contrôle sanitaire	Surveillance par le délégataire	Analyses supplémentaires
Microbiologique	98	123	-
Physico-chimique	1040	86	-

Tableau 42 : Tableaux synthétiques de la conformité des prélèvements – Source : RAD 2017 Véolia

	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Paramètres microbiologiques</b>					
Taux de conformité microbiologique	84,62 %	83,33 %	90,00 %	100,00 %	100,00 %
Nombre de prélèvements conformes	11	15	18	17	16
Nombre de prélèvements non conformes	2	3	2	0	0
Nombre total de prélèvements	13	18	20	17	16
<b>Paramètres physico-chimique</b>					
Taux de conformité physico-chimique	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Nombre de prélèvements conformes	6	6	8	6	5
Nombre de prélèvements non conformes	0	0	0	0	0
Nombre total de prélèvements	6	6	8	6	5

Un prélèvement est déclaré non-conforme si au moins un des paramètres le constituant est non-conforme à une limite de qualité.

Tableau 43 : Historique des données du contrôle officiel (ARS) – Source : RAD 2017 Véolia

Les données concernant la qualité de l'eau distribuée sont bonnes avec un taux de conformité de 100 % selon l'ARS sur la microbiologie (contrairement aux 90% observés en 2015) et de 100 % sur les paramètres physico-chimiques.

Au titre du contrôle sanitaire ou de l'auto-surveillance, des recherches sur le paramètre CVM ont été engagées au cours de ces dernières années.

A ce jour, toutes les analyses réalisées par Veolia et/ou l'ARS se sont révélées conformes.

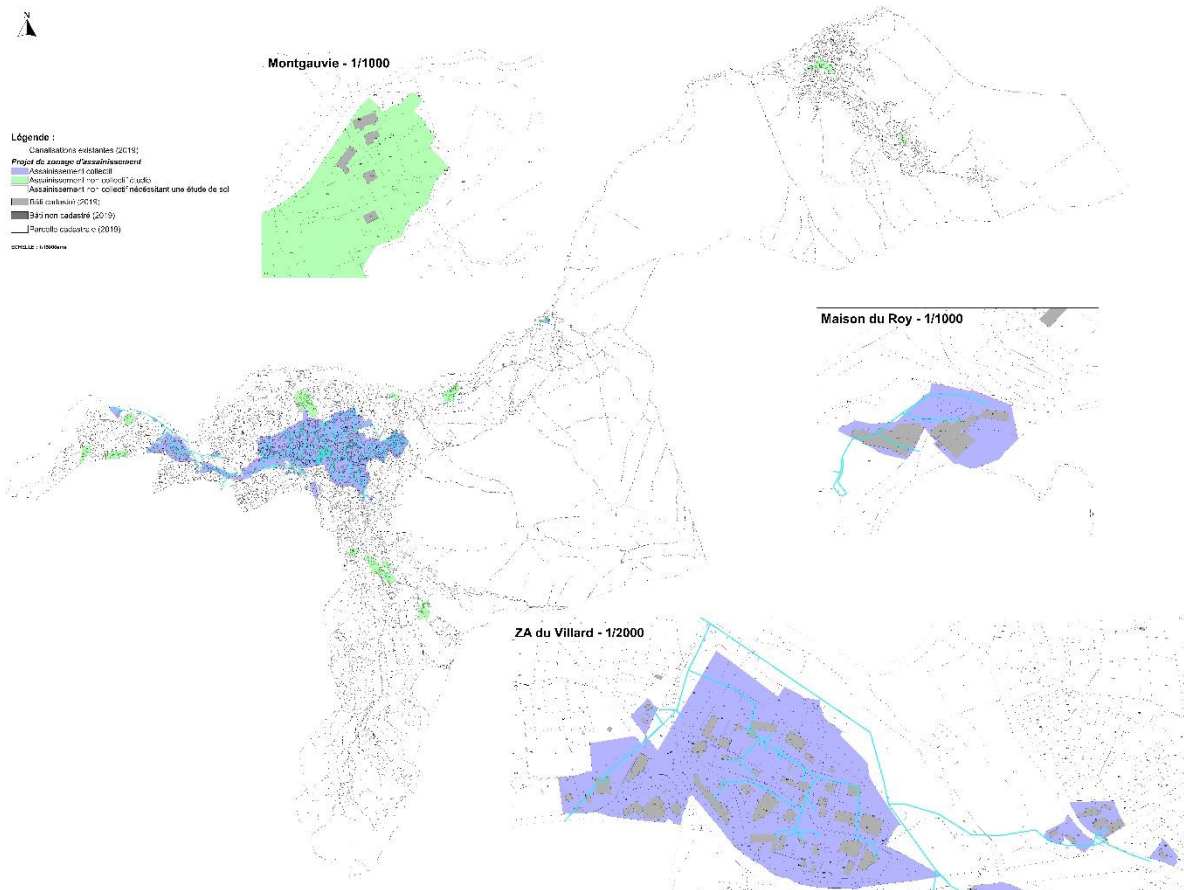
### 1.1.6. Protection contre l'incendie

Il y a aujourd'hui d'après le rapport annuel du délégataire de Véolia 77 poteaux incendie sur la commune.

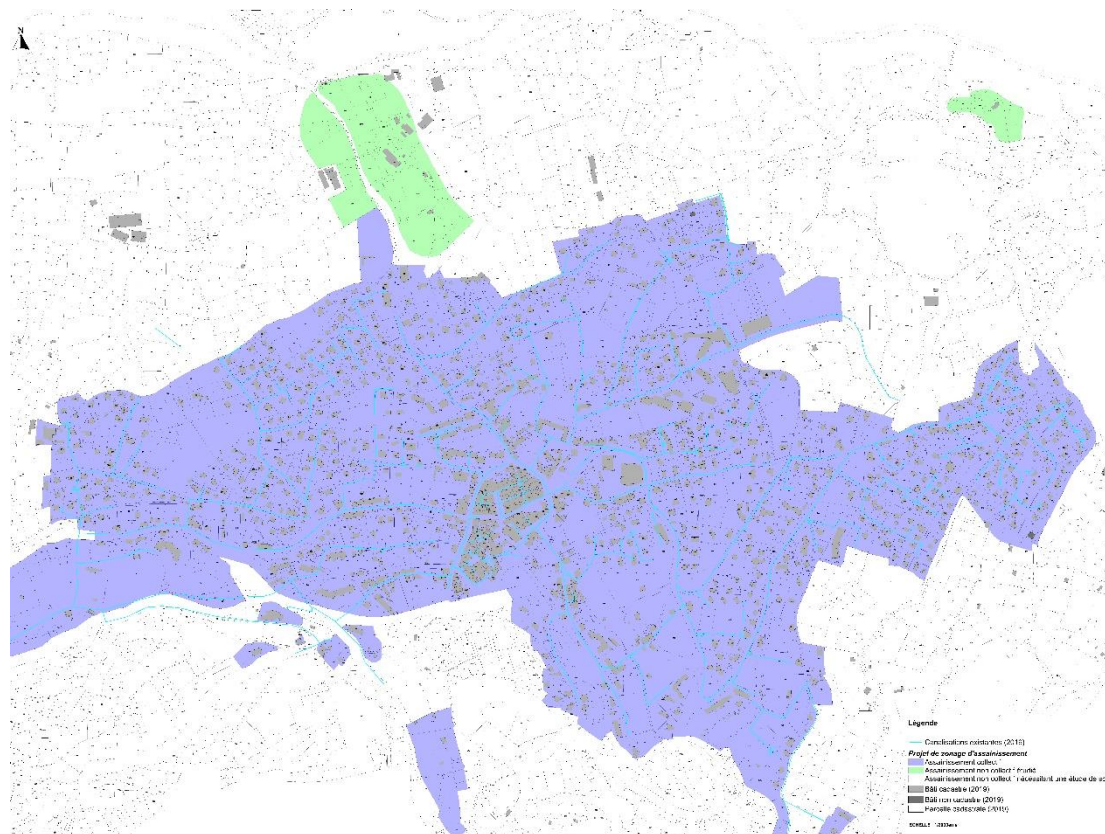
Le SDAEP 2004 qui proposait une analyse de ces ouvrages de défense contre l'incendie n'en comptait que 53 dont 12 non conformes. Ces données sont donc obsolètes. Des études sont en cours depuis 2016 pour la mise aux normes de ce réseau.







Carte 153 : Projet de modification du zonage d'assainissement



Carte 154 : Projet de modification du zonage d'assainissement – zoom sur le centre de Guillestre

Le projet de modification du zonage d'assainissement reprend en grande partie l'ancien zonage notamment sur les secteurs bénéficiant d'une étude de sol pour l'assainissement non collectif.

Le zonage a été mis à jour afin de prendre en compte les nouvelles canalisations et les secteurs urbains s'étant développés depuis l'approbation du zonage actuellement applicable.

### 1.2.1. L'assainissement collectif

Le service est assuré en régie avec prestataire de services pour les STEP de Guillestre et Vars. Il est géré en régie simple pour les autres STEP et les réseaux de transfert.

Le service gère au total 11 Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) qui assurent le traitement des eaux usées dont 2 sur Guillestre. Celle de St-Guillaume et celle de la Maison du Roy.

Fin 2016, 5917 abonnés ont été dénombrés sur le Guillestrois dont 1730 pour Guillestre (contre 1724 en 2015)

606 836m<sup>3</sup> ont été facturés en 2016.

Le réseau est constitué de 24km de réseau unitaire de collecte et/ou transfert hors branchements.

9 ouvrages permettent la maîtrise des déversements d'effluents au milieu naturel par temps de pluie.

#### 1.2.1.1. La STEP St-Guillaume

La principale STEP est à Guillestre « St Guillaume ». Cette station d'épuration se trouve aux Iscles, à proximité de la déchèterie et du CET de classe II, à Guillestre.

Elle a été mise en œuvre en 1991. Elle comprend un traitement physico-chimique, puis biologique et à un niveau de rejet de type « e ». Ces eaux sont rejetées dans le Guil.

Les eaux usées de Guillestre (hormis celles de la Maison du Roy) sont reliées à la station d'épuration qui est intercommunale. La STEP recueille les effluents des communes de Guillestre, Montdauphin, St-Crépin, Eyglies et Risoul. La STEP est dimensionnée pour 24 000 EH.

Opérationnelle depuis 2016, la STEP a été redimensionnée de manière à pouvoir traiter les effluents actuels et futurs générés par les projets de développement des communes qui y sont rattachées.

La capacité hydraulique de la STEP de St-Guillaume est aujourd'hui de 7150m<sup>3</sup>/j répartis de la manière suivante :

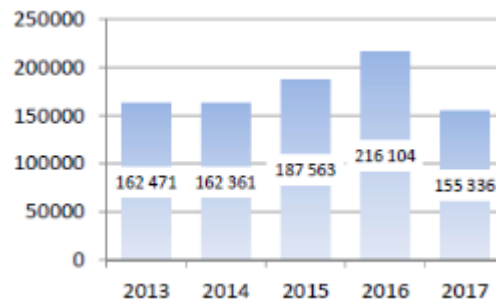
- 4000m<sup>3</sup>/j pour la partie « nouvelle » ;
- 3150m<sup>3</sup>/ jour pour l'ancienne partie pouvant fonctionner en renfort de la première dans les périodes de pointes.

Aucun dépassement n'a été observé depuis 2016.

La directive européenne donne une nouvelle définition de l'équivalent habitant, correspondant à une charge organique biodégradable ayant une demande biochimique en oxygène de cinq jours -dite DBO5 de 60 grammes d'oxygène par jour. On compte donc 1 EH = 0.06 kg de DBO5 / jour.

Une STEP dimensionnée pour 24 000EH est donc en capacité de traiter 1440 kg de DBO5 / jour soit 526 600 de DBO5 / an.

La STEP de St-Guillaume a connu jusqu'en 2016 une hausse de charges entrantes annuelles en DBO5. Depuis les travaux survenus en 2017 sur l'installation, la STEP reçoit environ 30% de charges en moins par an. En 2017 elle a ainsi traité 155 336 kg de DBO5 soit en moyenne 7093 habitants/jour.



**Tableau 44 : Evolution des charges entrantes totales annuelles DBO5 en kg/ an - STEP St Guillaume – Source : Bilan du service de l'assainissement 2017**

Au niveau des charges entrantes maximales, on observe également une baisse significative depuis 2017 :

Année	Charge maximale en entrée (EH)	Charge maximale en entrée (DBO5 en Kg)	Capacité STEP utilisée
2018	12 367	742	52 %
2017	14 006	840	58 %
2016	20 106	1 206	84 %
2015	15 152	909	63 %
2014	17 260	1 036	72 %
2013	24 280	1 457	101 %
2012	18 680	1 121	78 %
2011	21 709	1 302	90 %

**Tableau 45 : Evolution des charges entrantes maximales - STEP St Guillaume - Source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>**

La capacité hydraulique de la station n'a pas été dépassée depuis 2014. En 2018, la station a traité 2164 m<sup>3</sup>/j en moyenne mais elle est soumise à de très fortes variations en raison du caractère touristique de sa localisation ainsi que de sa sensibilité aux eaux parasites ce qui explique les charges maximales en entrée importantes.

On constate ainsi que la charge en entrée de station reste inférieure aux capacités de la station. La station a fonctionné en 2018 à 30% de ses capacités en moyenne avec un pic à 52% en période de pointe touristique. Elle est donc soumise à des variations de charges importantes.



Cette diminution des charges entrantes maximale peut s'expliquer notamment par la baisse de fréquentation de la station de sports d'hiver de Risoul, la surestimation des charges entrantes avant 2017 et la mise en service de la nouvelle STEP.

En 2018, la STEP St-Guillaume a été jugée conforme. C'est effectivement le cas depuis 2015. Néanmoins les rendements se sont nettement améliorés depuis les travaux effectués en 2016.

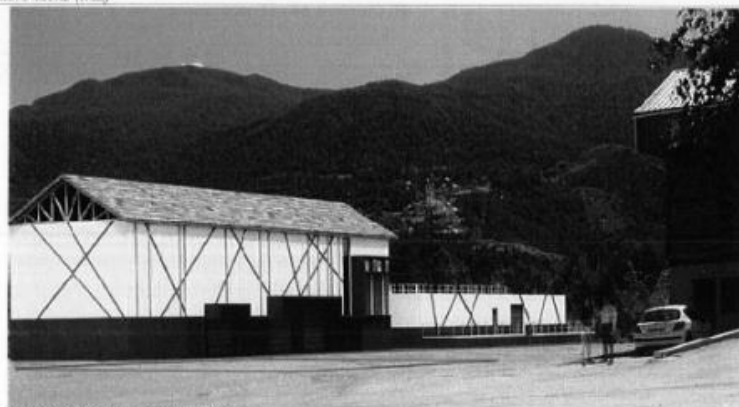
### STEU N°15 : GUILLESTRE St GUILLAUME

Code Sandre de la station : 060905065001

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)		Biofiltre + SBR									
Date de mise en service		31.12.1991 + modernisation 01.12.2016									
Commune d'implantation		GUILLESTRE									
Lieu-dit		St Guillaume (déchetterie)									
Capacité nominale STEU en EH <sup>(1)</sup>		24 000									
Débit de référence journalier admissible en m <sup>3</sup> /j		4.000 m <sup>3</sup> /j									
Prescriptions de rejet											
Soumise à		<input checked="" type="checkbox"/> Arrêté en date du ...		21 juillet 2015		<input type="checkbox"/> Déclaration en date du ...					
Milieu récepteur du rejet		Type de milieu récepteur		Eau douce de surface		Nom du milieu récepteur		Guil			
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)		et / ou		Rendement (%)					
DBO <sub>5</sub>		25		et <input checked="" type="checkbox"/> ou		≥ 80%					
DCO		125		et <input checked="" type="checkbox"/> ou		≥ 75%					
MES		35		et <input checked="" type="checkbox"/> ou		90%					
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO <sub>5</sub>		DCO		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
2015	OUI	15,5	91,9%	55,9	88,1%	27,2	93,9%				
2016	OUI	16,1	91,1%	53,1	86,3%	24,9	90%				
2017	OUI	6,08	96,4%	30,57	92,5%	11,36	94,4%	31,32	52,3	2,84	54
2018	OUI	4,65	96,2%	3,41	90,2%	7,84	95,4%	22,35	64,4%	2,14	59,8

<sup>(1)</sup> EH ou Equivalent-Habitant : unité de mesure de la capacité d'une filière d'épuration, basée sur le rejet journalier moyen théorique d'un abonné domestique

<sup>(2)</sup> en tonnes de Matière Sèche (tMS)



La STEP est jugée conforme pour 2018.

Tableau 46 : Evolution des conformités évaluées sur la STEP de St-Guillaume - Source : RPQS 2018

Afin de connaître les capacités de la STEP de St-Guillaume à l'échéance du PLU sur Guillestre et les communes qu'elle traite nous avons établi un tableau ; Ce dernier prend en compte les besoins actuels et futurs en terme de population permanente et touristique en se basant sur les projets de PLU pour Eygliers, et St-Crépin, en fonction des objectifs débattus dans leur PADD respectif et sur le projet UTN sur Risoul puisque les projections démographiques envisagées dans son PLU approuvé en 2013 ne correspondent pas aux évolutions actuelles.

Au niveau des lits touristiques, l'office du Tourisme du Guillestrois-Queyras estimait en 2017, à 3932, le nombre de lits touristiques sur les communes de Guillestre, Eygliers Mont-Dauphin et Saint-Crépin dont 790 emplacements de campings.

En tenant compte des différents projets sur les communes rattachées à la STEP de St-Guillaume, en prenant pour ratio 0.7EH pour les lits touristiques et résidences secondaires et 1EH pour les habitants permanents, on obtient un total de 23 790 EH.

A ce chiffre il reste à retirer :

- Les habitants rattachés à des dispositifs d'Assainissement Non Collectif (ANC) soit un total de 167 abonnés ;
- Les STEP fonctionnant sur les communes qui ont une capacité totale de 550 EH.

Ainsi on estime qu'actuellement (hors PLU sur Guillestre), la STEP de St-Guillaume pourrait à un taux de remplissage de 100 % (taux irréaliste puisque les lits touristiques ne sont pas sur le secteur remplis à 100% et que certains établissements ne sont pas ouverts pendant les mêmes périodes ex : campings et hôtels en station), avoir à traiter 23071 EH.





**1.2.1.2. La STEP Maison du Roy**

La STEP située à Maison du Roy a une capacité de 50 EH et son débit de référence journalier admissible est de 7.5 m<sup>3</sup>/j.

La filière de traitement de la STEP est à filtres à coco.

**STEU N°14 : GUILLESTRE Maison du Roy**

Code Sandre de la station : 060905065003

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)		Filtres coco									
Date de mise en service		01.12.2016									
Commune d'implantation		GUILLESTRE									
Lieu-dit		Maison du Roy									
Capacité nominale STEU en EH <sup>(1)</sup>		50									
Débit de référence journalier admissible en m <sup>3</sup> /j		7.5 m <sup>3</sup> /j									
Soumise à		<input checked="" type="checkbox"/> Arrêté en date du ... 21 juillet 2015 <input type="checkbox"/> Déclaration en date du ...									
Milieu récepteur du rejet		Type de milieu récepteur		Sol							
		Nom du milieu récepteur		Durance							
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)		et / ou		Rendement (%)					
DBO <sub>5</sub>		< 35		et <input checked="" type="checkbox"/> ou		≥ 60%					
DCO		< 200		et <input checked="" type="checkbox"/> ou		≥ 60%					
MES				et ou		≥ 50%					
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO <sub>5</sub>		DCO		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
2017	OUI	<3	100	36	93	7	95,9	57,8	31,8	9,8	
2018	OUI	5	96,7%	49	84,5%	6,8	93,6%	41	44,5	8	

<sup>(1)</sup> EH ou Equivalents-Habitant : unité de mesure de la capacité d'une filière d'épuration, basée sur le rejet journalier moyen théorique d'un abonné domestique

<sup>(2)</sup> en tonnes de Matière Sèche (tMS)

La STEP est jugée conforme pour 2018.

**Tableau 48 : Informations générales sur la STEP de la Maison du Roy – Source : RPQS 2018**

## 1.2.2. L'assainissement non collectif (ANC)

Les secteurs concernés par l'ANC et étudiés dans le SDA sont les suivants :

- Peyre basse ;
- Moureisse ;
- L'Escrosses ;
- Le Simoust ;
- Plan de Phazy et Gagière ;
- Chalets de Bramousse ;
- Le hameau de Bramousse.

L'aptitude de ces secteurs à l'ANC est résumée dans le tableau suivant :

Aptitude à l'assainissement non collectif - Filières types préconisées								
Commune de GUILLESTRE								
Analyse des contraintes								
	Zone n°1 : Peyre Basse	Zone n°2 : Moreisse	Zone n°3 : Le Villard	Zone n°4 : L'Escrosses	Zone n°5 : Le Simoust	Zone n°6 : Plan de Phazy, Gagière	Zone n°7 : Bramousse	Zone n°8 : Chalets de Bramousse
<b>Paramètres des sols</b>								
<b>Nature</b>	Sol limono-argileux légèrement sableux avec graviers et galets	Sol limono-argileux à limono-sableux par endroit	Pas d'étude de sol	Sol limono-argileux sur roche imperméable	Sols limono-sableux sur roche indurée	Sol limono-sableux	Sol limono-argileux en surface à argilo-limoneux plus en profondeur	Sols morainiques grossiers (blocs et graviers dans une matrice limono-sableuse)
<b>Perméabilité (mm/h)</b>	37, 45	44		29	68, 58	89, 66, 85,	25, 31	69, 165
<b>Hydromorphie</b>	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui
<b>Profondeur de nappe</b>	>1,5	<1,5	>1,5	>1,5	>1,5	>1,5	>1,5	>1,5
<b>Profondeur de roche</b>	>1,5	<1,5	>1,5	<1,5	<1,5	>1,5	>1,5	<1,5
<b>Aptitude du sol</b>	Bonne	Bonne	-	Mauvaise	Moderée à mauvaise	Bonne	Moderée	Bonne
<b>Autres paramètres</b>								
<b>Pente</b>	5-10 % à >15%	0-5 % à >15%	-	de 0 à >15%	0-5 % à 5-10 %	0-5%	0-5 % à >15%	0-5 % à >15%
<b>Contraintes habitat</b>	Nulles	Nulles	Nulles	Nulles	Nulles	Nulles	Faibles à fortes	Nulles
<b>Contraintes environnement</b>	Captage privé destiné à la consommation humaine	Roche affleurante	Réseau d'eaux usées à proximité	Roche affleurante	Canaux d'irrigation	-	Roche affleurante par endroit	-
<b>Synthèse des contraintes</b>								
<b>Aptitude à l'assainissement non collectif</b>	Mauvaise	Moderée à inapte	-	Mauvaise à inapte	Moderée à mauvaise	Bonne	Moderée à inapte	Bonne
<b>Paramètres limitants</b>	Captage privé à moins de 30 m	Pentes	-	Roche à faible profondeur et pentes	Roche affleurante	Aucune	Pentes	Altitude
<b>Conclusions</b>								
<b>Assainissement proposé</b>	Non collectif	Non collectif	Collectif	Non collectif	Non collectif	Non collectif	Collectif	Non collectif
<b>Filière type préconisée</b>	T.F.	T.F.	-	F.S.D. ou T.F.S.	T.F.	T.F.	-	T.F.
<b>Surface parcelaire minimale (en m²) Habitat type F4</b>	2 000	2 000	-	2000 à 2500	2 000	2 000	-	2 000
<b>Exutoire</b>	Sous-sol	Sous-sol	-	Sous-sol	Sous-sol	Sous-sol	-	Sous-sol
<b>Coût de l'assainissement non-collectif (€ H.T.)</b>	9 300	6 200	-	3 100	18 400	21 700	-	40 300

\*T.F. : Tranchées Filtrantes \*F.S.D. : Filtre à Sabie Drainé \*T.F.S. : Tranchées Filtrantes Surdimensionnées

**Tableau 49 : Aptitude à l'ANC des différents secteurs étudiés de la commune**

On note que seuls 2 secteurs ont une aptitude considérée comme bonne. Les secteurs dont l'aptitude est considérée comme mauvaise à inapte pourront éventuellement être problématiques.

Il est à noter qu'en 2007, sur la base de questionnaires de 2005, la majeure partie des dispositifs ANC de la commune étaient non conformes. Aujourd'hui 54 habitants sont raccordés à l'ANC.

En 2018, la CCGQ recensait 56 abonnés en ANC sur Guillestre.

### 1.3. Eaux pluviales

Il n'existe pas à notre connaissance de schéma directeur de gestion des eaux pluviales ni aucun autre document traitant de cette problématique sur la commune.

Selon les plans du SIG, le réseau pluvial séparatif se définit par 1 900 ml de canalisation PVC, PE, acier et béton de diamètre 160 à diamètre 600.

Une partie du réseau sur la commune est unitaire. Il reste 550 ml de réseau unitaire en canalisation PVC du diamètre 160 à 300.

Le réseau pluvial séparatif se rejette en partie dans le Rif Bel et le génie civil, directement ou via des canaux existants. Une autre partie se rejette dans le réseau d'assainissement unitaire.

Un déversoir d'orage se situe en bordure du Guil. Il permet le déversement des effluents par temps de pluie de la partie centre-ville et secteur Est de Guillestre, soit la majeure partie du réseau d'assainissement qui collecte encore des eaux pluviales.

## 2. Energies

### 2.1. Préambule

Il est aujourd'hui accepté que les activités humaines influencent l'équilibre du bilan énergétique de notre atmosphère avec comme conséquence le réchauffement climatique.

Si à ce jour les effets à long terme de ce réchauffement ne sont pas connus avec précision, la communauté scientifique internationale s'accorde toutefois sur son origine : la production de gaz à effet de serre d'origine anthropique.

Pour tenter de limiter le phénomène, la Convention Cadre des Nations Unies sur les Changements Climatiques, signée à Kyoto en 1997, fixe des objectifs de réduction des émissions aux pays signataires.

La 21<sup>ème</sup> Conférence des Parties (COP 21) à la Convention Cadre des Nations Unies sur les Changements Climatiques (CCNUCC) s'est tenue à Paris du 30 novembre au 11 décembre 2015. Les 195 parties, se sont fixés comme objectif d'aboutir, pour la première fois, à un accord universel et contraignant, permettant de lutter efficacement contre le dérèglement climatique et d'accélérer la transition vers des sociétés et des économies résilientes et sobres en Carbone. L'accord de Paris fixe comme objectif de maintenir l'augmentation de la température en dessous du seuil de 2°C, d'ici 2100, par rapport au niveau pré-industriel. A la demande des pays les plus vulnérables, la limite sera fixée à 1,5°C d'ici 2100.



Pour 2020, le Conseil européen a pris l'engagement des « 3x20 » d'ici 2020 :

- Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre,
- Améliorer l'efficacité énergétique de 20 %,
- Produire 20 % de l'énergie à partir de sources renouvelables.

A plus long terme, 2050, il nous faudra diviser par 4 nos émissions, le Facteur 4, pour retrouver une concentration acceptable de GES dans l'atmosphère. La stratégie nationale retenue pour atteindre ces objectifs a été formalisée en 2004 dans le Plan Climat National puis reprise dans la loi du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique et dans le Grenelle I et II de l'environnement en 2009 et 2010.

Entre autres, la France s'est donné l'objectif de porter à au moins 23 % en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation finale en diversifiant les sources d'énergie.

La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixe de nouveaux objectifs :

- De réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. La trajectoire est précisée dans les budgets carbone mentionnés à l'article L. 222-1 A du code de l'environnement ;
- De réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012, en visant un objectif intermédiaire de 20 % en 2030. Cette dynamique soutient le développement d'une économie efficace en énergie, notamment dans les secteurs du bâtiment, des transports et de l'économie circulaire, et préserve la compétitivité et le développement du secteur industriel ;
- De réduire la consommation énergétique primaire des énergies fossiles de 30 % en 2030 par rapport à l'année de référence 2012, en modulant cet objectif par énergie fossile en fonction du facteur d'émissions de gaz à effet de serre de chacune ;
- De porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de cette consommation en 2030 ; à cette date, pour parvenir à cet objectif, les énergies renouvelables doivent représenter 40 % de la production d'électricité, 38 % de la consommation finale de chaleur, 15 % de la consommation finale de carburant et 10 % de la consommation de gaz ;
- De réduire la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50 % à l'horizon 2025 ;
- De contribuer à l'atteinte des objectifs de réduction de la pollution atmosphérique prévus par le plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques défini à l'article L. 222-9 du code de l'environnement ;
- De disposer d'un parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sont rénovés en fonction des normes " bâtiment basse consommation " ou assimilées, à l'horizon 2050, en menant une politique de rénovation thermique des logements concernant majoritairement les ménages aux revenus modestes ;
- De parvenir à l'autonomie énergétique dans les départements d'outre-mer à l'horizon 2030, avec, comme objectif intermédiaire, 50 % d'énergies renouvelables à l'horizon 2020 ;
- De multiplier par cinq la quantité de chaleur et de froid renouvelables et de récupération livrée par les réseaux de chaleur et de froid à l'horizon 2030.

Afin de tenir compte de l'ensemble de ces éléments, il est devenu nécessaire d'introduire une vision territoriale de l'énergie.

## 2.2. Contexte et enjeux

### 2.2.1. Schéma Régionale du Climat, de l'Air et de l'Energie

Le Schéma Régional Climat Air Energie de Provence-Alpes-Côte d'Azur a été adopté par le Conseil Régional le 28 Juin 2013 et par le Préfet de région le 17 juillet 2013. Instauré par les lois Grenelle 1 et 2 et régi par le Décret 2011-678 (16 Juin 2011), le SRCAE est un document d'objectifs qui trace les grandes lignes énergétiques de la région aux horizons 2020, 2030 et 2050. Ce schéma a fait l'objet de fiches territorialisées qui permettent de rendre ce document plus applicable à l'échelle locale. Le SRCAE est ainsi constitué :

- D'un bilan régional des consommations et productions d'énergie ainsi que des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et de polluants atmosphériques,
  - D'objectifs chiffrés pour ces différents domaines aux horizons 2020, 2030 et 2050,
  - De quarante-cinq orientations stratégiques permettant d'atteindre les objectifs.
- ❖ **Etat des lieux à l'échelle de la commune de Guillestre**

La fiche outil de déclinaison des objectifs du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie est la fiche correspondant au Parc Naturel Régional du Queyras. Ce territoire correspond à moins de 0,1% de la population régionale. Guillestre est considérée à l'échelle régionale comme commune isolée par rapport aux pôles régionaux. Elle constitue cependant la ville principale du Queyras.

Le territoire consomme 68 GWh/an, soit 0,045% de la consommation régionale. La production d'énergies renouvelables est de 92 GWh/an en 2010. La répartition de la consommation annuelle d'énergie est de 38% pour le Résidentiel (21% pour la région), 46% pour les transports (31% pour la région) et 17% pour les activités économiques (48% pour la région). Ce bilan est issu de la base de données Energ'air 2010. Ce bilan fait ressortir que le territoire de Guillestre est un territoire dont la part des transports est très forte dans leur bilan de consommation.

En 2012-13, la production annuelle en ENR est de l'ordre de 92 GWh soit une contribution à l'échelle régionale de 0,5% et taux de couverture de 138% par rapport aux consommations dont la majorité est issue de l'hydro-électricité.

Pour les transports sur le territoire, 20% des déplacements se font à pied (9% en région), 4 % en transport en commun (10% en région), 74% en voiture (75% pour la région) et moins de 1% en deux roues (6% en région).

La part de dépenses énergétiques pour les ménages sur ce territoire est forte. 29% des ménages dépassent de 15% la part de leur revenu pour les dépenses énergétiques contre 10% à l'échelle régionale.

❖ **Objectifs territorialisés**

Les enjeux sur ce territoire défini dans le cadre du SRCAE sont :

- Efficacité énergétique : rénovation de 300 à 500 logements en résidence principale soit un rythme annuel de 30 à 40 logements par an et 20 à 30 logements par an pour les résidences

secondaires d'ici 2020 et renouvellement des systèmes de chauffage de 200 d'ici 2025 dans les logements, pour le tertiaire, rénovation de 13 milliers de m<sup>2</sup> d'ici 2020 ;

- Energie renouvelable : atteindre un taux de couverture de 184% d'ici 2020 et de 222% d'ici 2030 avec un développement du bois dont l'exploitation forestières, du solaire, de l'aérothermie, et de l'hydraulique ... ;
- Urbanisme : augmenter la population principalement dans les pôles déjà urbanisés (objectif régional) ;
- Transports : Doublement de la part modale des transports en commun d'ici 2030 (objectif régional) avec un objectif de 6% dans les secteurs peu denses et 30% de déplacements à pieds ou à vélo et un parc de véhicules électriques de 0,1% d'ici 2030 (82 à 120 véhicules).

### 2.2.2. Plan Climat Energie Territorial du PNR du Queyras

La commune de Guillestre s'est engagée dans le plan climat énergie du PNR du Queyras en novembre 2014.

L'objectif du PCET du Queyras est d'atteindre l'autosuffisance énergétique d'ici 2050.

Le plan d'action du PCET comprend : 7 orientations stratégiques et 116 actions. Les objectifs sont :

- Développer la production d'énergie renouvelable locale en s'assurant que la richesse générée reste sur le territoire ;
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments pour sécuriser leur usage résidentiel et touristique dans le respect du patrimoine : Sobriété et efficacité énergétique ;
- Réduire la vulnérabilité vis-à-vis des transports pour les habitants comme les touristes ;
- Renforcer l'économie touristique du territoire autour du climat et la rendre économe en énergie et en ressources ;
- Anticiper les effets du changement climatique dans la gestion de l'eau, la gestion des risques, la préservation de la biodiversité ;
- Faire du Queyras un territoire d'excellence de l'agriculture de Haute Montagne ;
- Actions transversales : animation, sensibilisation, suivi.

La commune de Guillestre dans la signature de la Charte d'engagement s'est engagée sur 4 actions :

- Un suivi des consommations d'énergie du patrimoine communal dans le cadre de la démarche AGIR pour mettre en place un plan d'intervention sur le bâti communal ;
- Réaliser une étude faisabilité pour le turbinage de l'adduction d'eau potable et réaliser les travaux si les résultats de l'étude sont concluants ;
- Rénover la salle polyvalente avec des objectifs énergétiques forts ;
- Lancer une OPAH avec des exigences sur la qualité thermique des rénovations.

Une autre action présente dans le plan d'action du PCET Queyras concerne directement Guillestre par la mise en place d'une activité de scierie industrielle à l'échelle du Pays.



D'autres actions du PCET Queyras sont à prendre en compte dans le PLU et l'AVAP dont notamment :

- La possibilité de mise en œuvre de l'énergie solaire sur les bâtiments et **l'obligation sur les bâtiments neufs** ;
- Prendre en compte le guide rénovation existant sur le Queyras ;
- Repenser le stationnement pour préserver certains sites naturels et promouvoir la marche à pied dans les centres bourgs ;
- Sécuriser les pratiques pour les modes doux.

### 2.3. Climat





La ville de Guillestre bénéficie d'un climat montagnard avec influence méditerranéenne, caractérisé par des hivers rigoureux et des étés doux ; un ensoleillement important ; des précipitations annuelles moyennes et régulières tout le long de l'année avec le mois d'octobre très pluvieux, et des chutes de neige.

Ce territoire est protégé du vent par les massifs qui l'entourent notamment des vents remontant la vallée.

De manière moins importante que le Haut Guil par exemple, Guillestre peut être soumise à des retours d'Est venus d'Italie (grosses précipitations neigeuses en hiver).

Les données sont tirées de la station d'Embrun, station la plus proche dont les caractéristiques se rapprochent de celles de Guillestre.

Il faudra néanmoins prendre en compte l'influence de Serre-Ponçon sur le climat d'Embrun et la différence au niveau du vent, puisque Guillestre est beaucoup mieux protégée qu'Embrun.

Normales mensuelles - Embrun				
	 Température Minimale	 Température Maximale	 Hauteur de Précipitations	 Durée d'ensoleillement
	1981-2010	1981-2010	1981-2010	1991-2010
Janvier	-2,8 °C	6,8 °C	51,9 mm	160,1 h
Février	-2,5 °C	8,4 °C	45,1 mm	178,8 h
Mars	0,6 °C	12,4 °C	50,1 mm	225,8 h
Avril	3,4 °C	15,2 °C	61,2 mm	208,0 h
Mai	7,5 °C	19,7 °C	68,0 mm	222,4 h
Juin	10,6 °C	23,8 °C	61,0 mm	263,9 h
Juillet	13,1 °C	27,3 °C	46,8 mm	292,1 h
Août	12,9 °C	27,0 °C	51,9 mm	268,7 h
Septembre	9,6 °C	22,3 °C	69,0 mm	227,1 h
Octobre	6,2 °C	17,1 °C	85,8 mm	181,1 h
Novembre	1,1 °C	10,8 °C	69,0 mm	144,5 h
Décembre	-1,7 °C	7,1 °C	66,7 mm	138,6 h






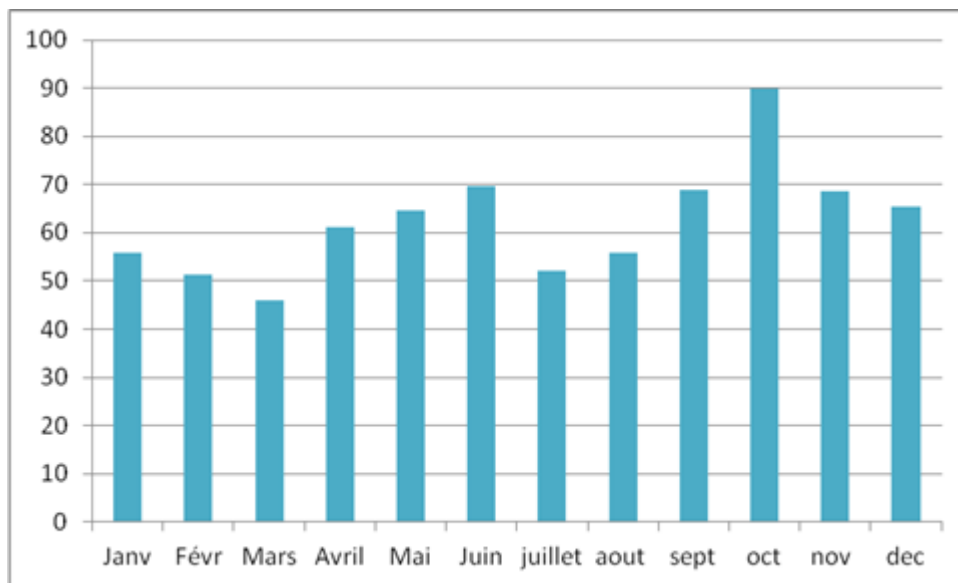
Normales annuelles - Embrun					
 Température minimale	 Température maximale	 Hauteur de précipitations	 Nombre de jours avec précipitations	 Durée d'ensoleillement	 Nombre de jours avec bon ensoleillement
1981-2010	1981-2010	1981-2010	1981-2010	1991-2010	1991-2010
4,9 °C	16,5 °C	726,5 mm	83,6 j	2510,9 h	125,53 j

Tableau 50 : Normales mensuelles et annuelles des températures, des précipitations et de l'ensoleillement sur la station d'Embrun – Source : MétéoFrance

### 2.3.1. Précipitations



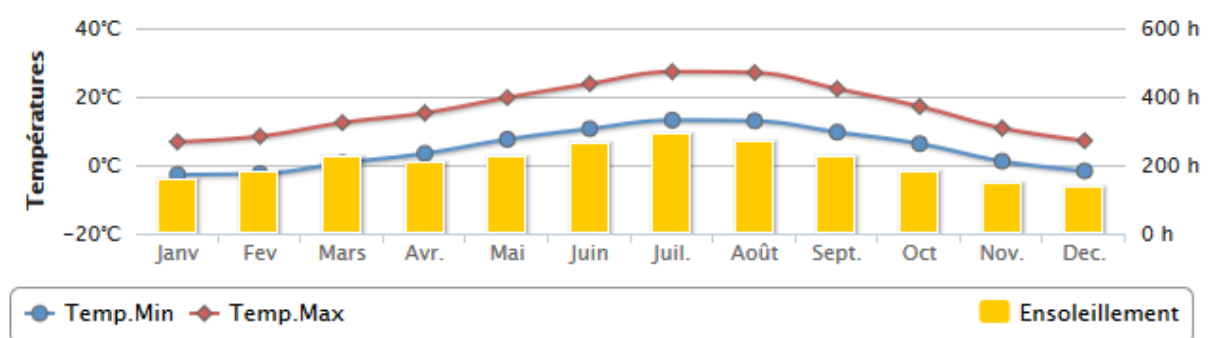
Graphique 47 : Précipitations moyenne mensuelle - Station Embrun 1971-2000 - Source : Météo France

Les précipitations, qui représentent en moyenne 726,5 mm annuellement et 84 jours avec des précipitations, sont réparties toute l'année avec un maximum de 85,8 mm en octobre et un minimum de 45,1 mm en juin. Il y a un vrai maximum en octobre, avec 15 mm de précipitation de plus qu'aux mois de mai, septembre et novembre qui sont les plus pluvieux après octobre (68 à 69 mm).

Les précipitations estivales sont parfois liées à des épisodes orageux.

La neige est bien présente en hiver.

### 2.3.2. Ensoleillement



Graphique 48 : Températures et ensoleillement selon les normales climatologiques annuelles la station d'Embrun – Source : MétéoFrance

La commune jouit d'un ensoleillement remarquable avec 2510,9 h en moyenne par an.

La période juin / septembre ainsi que le mois de mars sont les plus favorables avec un maximum de 292 h d'ensoleillement au mois de Juillet.

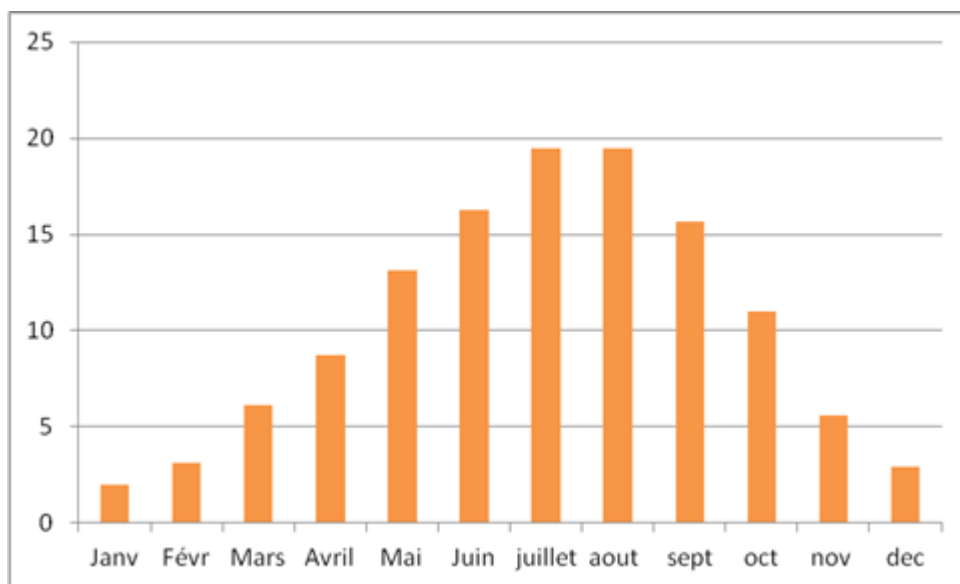
Le nombre de jours avec un bon ensoleillement est de 125,5 j / an.

Les températures sont assez contrastées avec des hivers rigoureux vraiment influencés par le climat montagnard et des étés doux influencés par le climat méditerranéen.

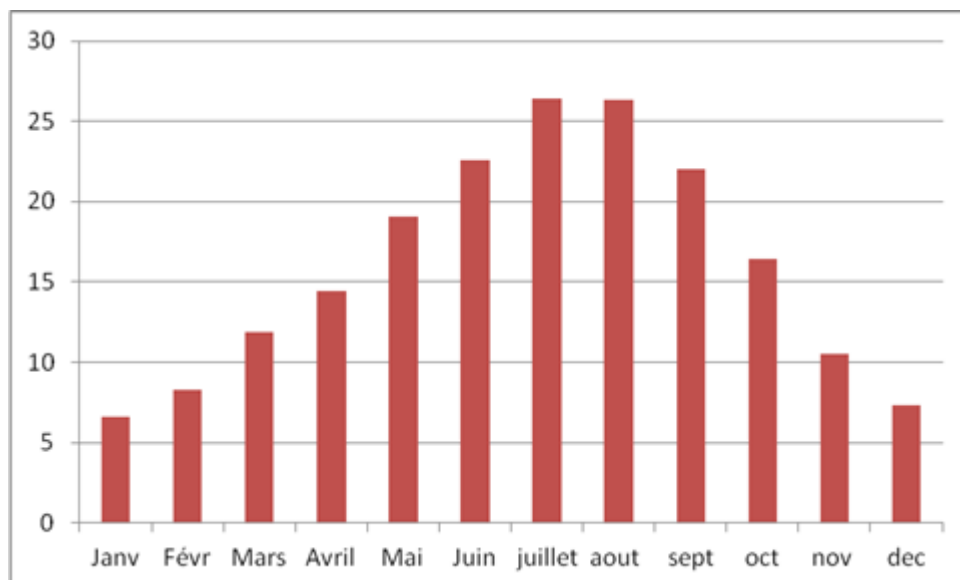
Les températures moyennes mensuelles sont ainsi proches des 20°C aux mois de juillet et août et autour de 2°C au mois de janvier.

Les maximales et les minimales montrent des contrastes thermiques saisonniers encore plus marqués avec des minimales qui atteignent les - 3°C en janvier et décembre/janvier/février en températures négatives, et des températures maximales qui frôlent les 27,5°C en Juillet.

### 2.3.3. Températures

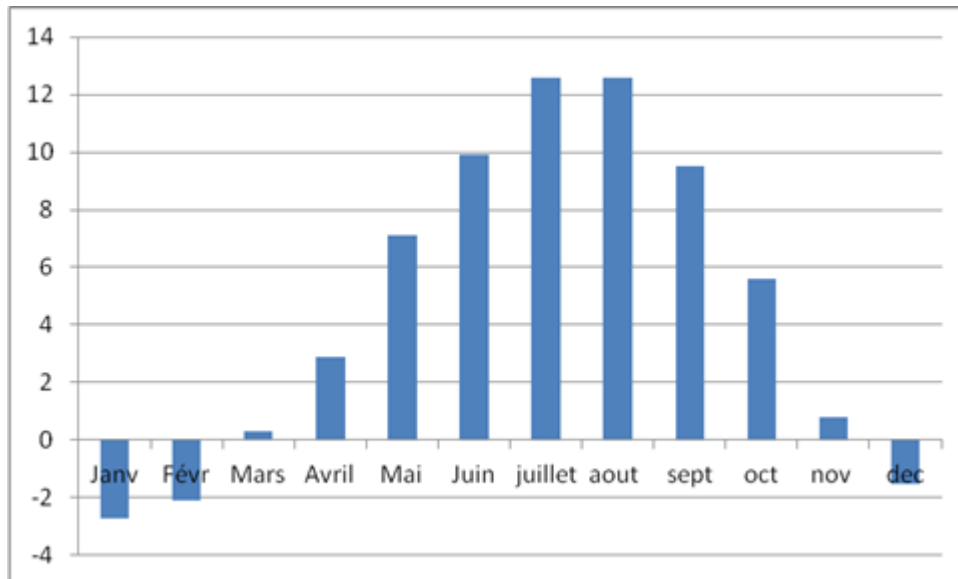


Graphique 49 : Température moyenne mensuelle - Station Embrun 1971-2000 – Source : Météo France



Graphique 50 : Température moyenne maximale mensuelle - Station Embrun 1971-2000 – Source : Météo France





**Graphique 51 : Température moyenne minimale mensuelle - Station Embrun 1971-2000 – Source : Météo France**

Les Degrés Jour Unifiés (DJU) moyens sur la période 1971 à 2000 sont de 2968,1 pour la station météo d'Embrun qui se situe à 971 m d'altitude, de 3723 pour la station météo de Briançon qui se situe à 1324 m d'altitude. Guillestre est une altitude de l'ordre de 1000 m. Les DJU de la station météo d'Embrun seront les plus représentatifs.

Les températures sont froides en hiver et douces en été.

### 2.3.4. Les vents

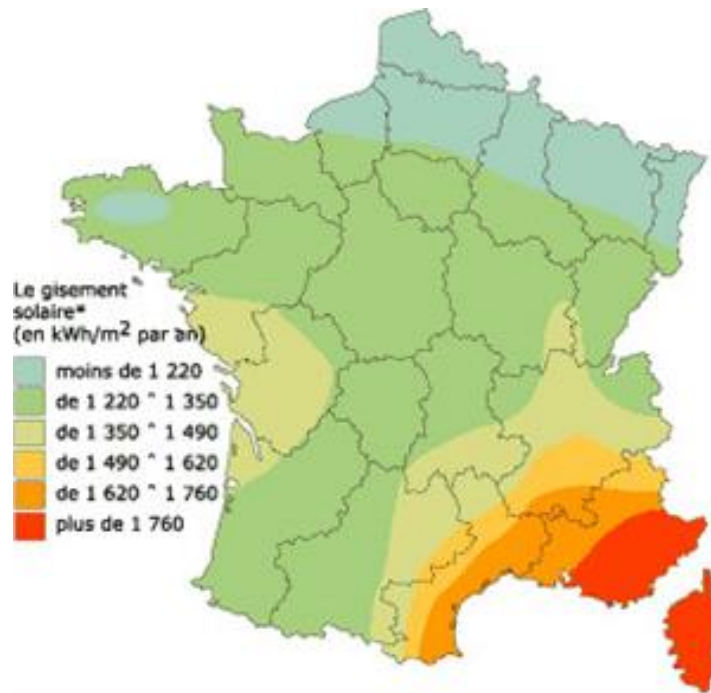
Le vent souffle généralement depuis Embrun en remontant la vallée de la Durance. Le vent vient aussi parfois du nord par un retour d'est arrivant de la plaine du Pô. La commune est très abritée.

### 2.3.5. Ensoleillement

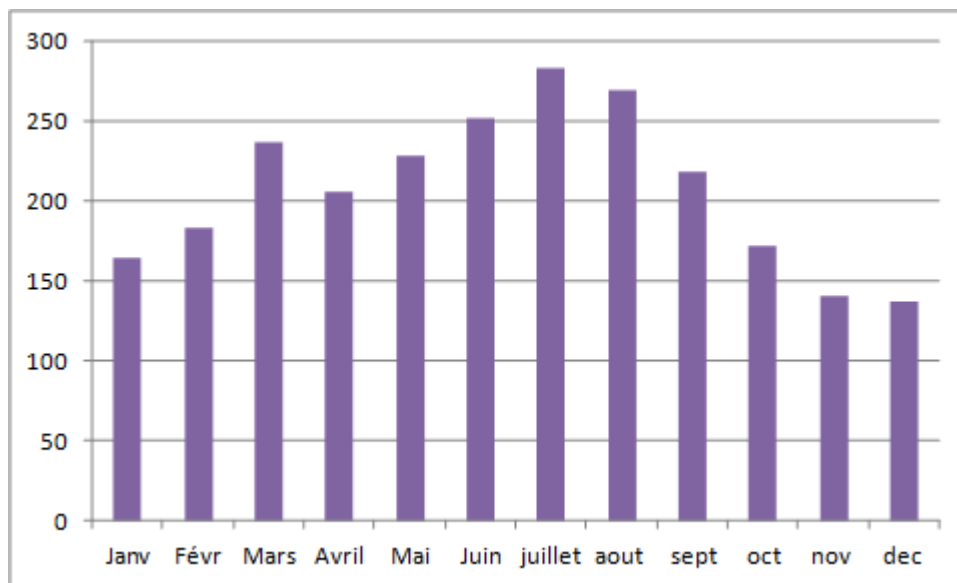
#### 2.3.5.1. Gisement solaire régional

*Source Tecsol : moyennes annuelles - en kWh/m<sup>2</sup>.jour - de l'énergie reçue sur une surface orientée au sud et inclinée d'un angle égal à la latitude, d'après l'Atlas Européen du rayonnement solaire - Commission des Communautés Européennes).*

Le gisement solaire est très intéressant, tant pour l'eau chaude sanitaire que pour une production d'électricité photovoltaïque. La moyenne annuelle d'énergie reçue est de 5,2 kWh/m<sup>2</sup>.jour. La moyenne d'ensoleillement à Embrun est de l'ordre de 2487 h.



Carte 155 : Gisement solaire -Source : Infoclimat

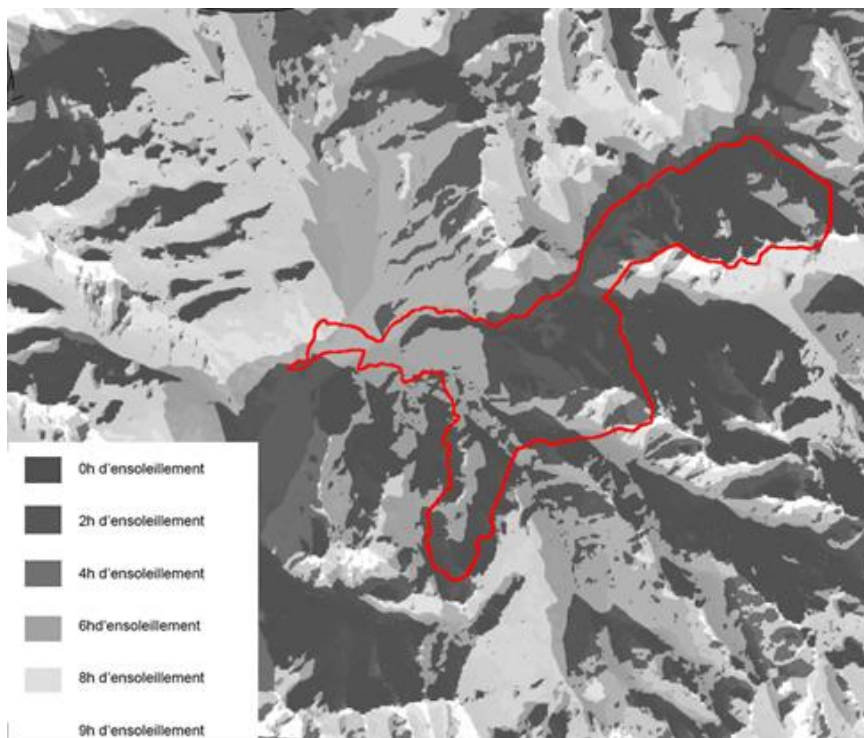


Graphique 52 : Moyennes d'heures d'ensoleillement - Source : Station d'Embrun, valeurs moyennes issues de la fiche climatique 1971-2000, météo France

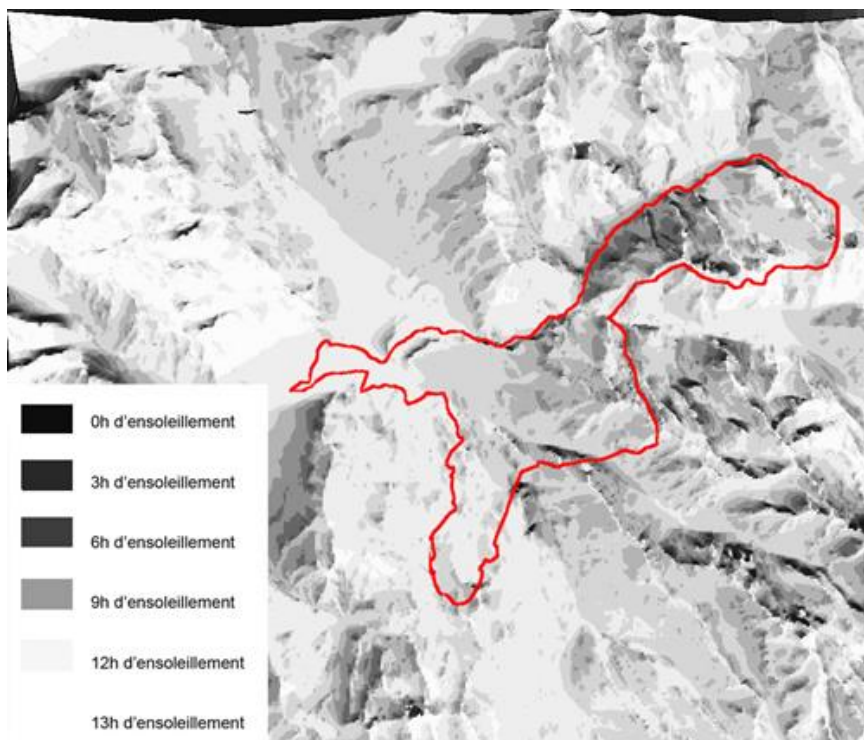
### 2.3.5.2. Analyse des masques lointains

Les masques lointains sont présents sur ce site par les montagnes environnantes. Il a été établi un héliodrom sur la base du dispositif 3D présent sur google maps.

Les masques liés aux montagnes sur la zone urbaine de Guillestre sont peu importants au 21 décembre et quasi-nuls au 21 mars.



**Carte 156 : Héliodon au 21 décembre**



**Carte 157 : Héliodon au 21 mars**



## 2.4. Les énergies renouvelables

A l'échelle du SRCAE, il est indiqué que la commune de Guillestre devra atteindre d'ici 2030 et 2050, un taux de couverture en ENR de 18,4% d'ici 2020 et de 22,2% d'ici 2030.

Il a noté que des initiatives privées mais à des échelles collectives ont vu le jour pour le développement des énergies renouvelables. Sur le secteur d'étude, il faut mentionner : la Société Coopérative d'Intérêt Collectif « Ener'Guil » depuis le 15 juin 2015. (<http://www.centralesvillageoises.fr>)

### 2.4.1. Solaire

L'observatoire de l'énergie fait ressortir que cette énergie a connu un ralentissement de sa progression en 2012. En effet, l'évolution annuelle des installations entre 2007 et 2011 se situe à 5 000 installations et de 2 400 en 2012. La région PACA reste cependant l'une des régions de France avec le plus de potentiel vis-à-vis de cette énergie.

La ressource en énergie solaire est très satisfaisante sur le territoire. Le SRCAE fixe comme objectif en 2030 : 1G Wh. Cet objectif semble atteignable. Il faudrait par exemple équiper l'ensemble des maisons individuelles de la commune.

Pour le solaire photovoltaïque, l'objectif est aussi de l'ordre d'1 GWh dont une partie pouvant être au sol ce qui correspond environ à 7000 m<sup>2</sup> de photovoltaïque à installer.

### 2.4.2. Eolien

Le schéma régional éolien (SRE) de Provence-Alpes-Côte d'Azur définit plusieurs zones :

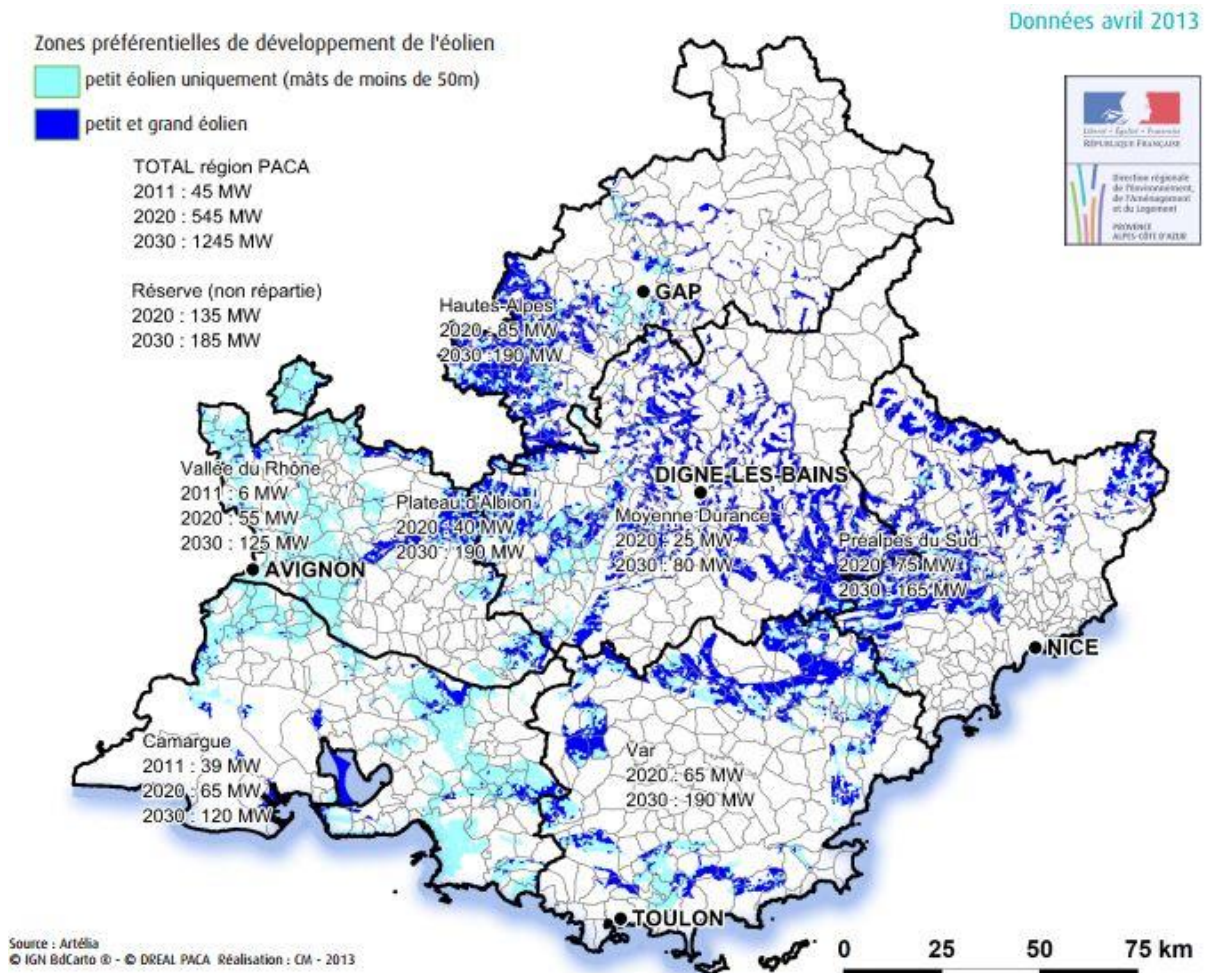
- Des zones d'exclusion : dans ces zones l'implantation d'éoliennes est exclue pour des raisons réglementaires : enjeux et contraintes techniques, environnementales ou paysagères,
- Des zones favorables à l'étude des projets éoliens, définies comme tout ce qui n'est pas en zone d'exclusion,
- Des zones préférentielles pour le petit éolien, définies comme la partie des zones favorables non concernée par une sensibilité paysagère majeure, un site inscrit, un site RAMSAR ou Natura 2000, la zone militaire LF-R 95 A et ayant un gisement éolien > 4,5 m/s,
- Des zones préférentielles pour le grand éolien, définies comme la partie des zones préférentielles pour le petit éolien éloignées de plus de 500m de toute habitation.

Le schéma régional éolien (SRE) définit des objectifs chiffrés de développement par grand territoire. Une partie des zones préférentielles concerne uniquement le petit éolien, dont l'implantation est souvent plus simple, en particulier dans les zones bâties.

L'inscription en zone favorable est une condition nécessaire pour qu'un projet éolien bénéficie d'une obligation d'achat de l'électricité produite à tarif réglementé bonifié.

Le SRE est un document de cadrage qui ne dispense en aucun cas les projets éoliens des différentes procédures d'autorisation, notamment un permis de construire et, pour les mâts de plus de 50m, une étude d'impact sur l'environnement s'appuyant sur une enquête publique et une autorisation ICPE.

La commune de Guillestre est classée dans les communes favorables à l'éolien. La figure ci-après montre les zones préférentielles de développement éolien à l'échelle régionale. Aucune zone n'est présente sur la commune de Guillestre.



Carte 158 : Implantation des Zones préférentielles de développement éolien en région PACA

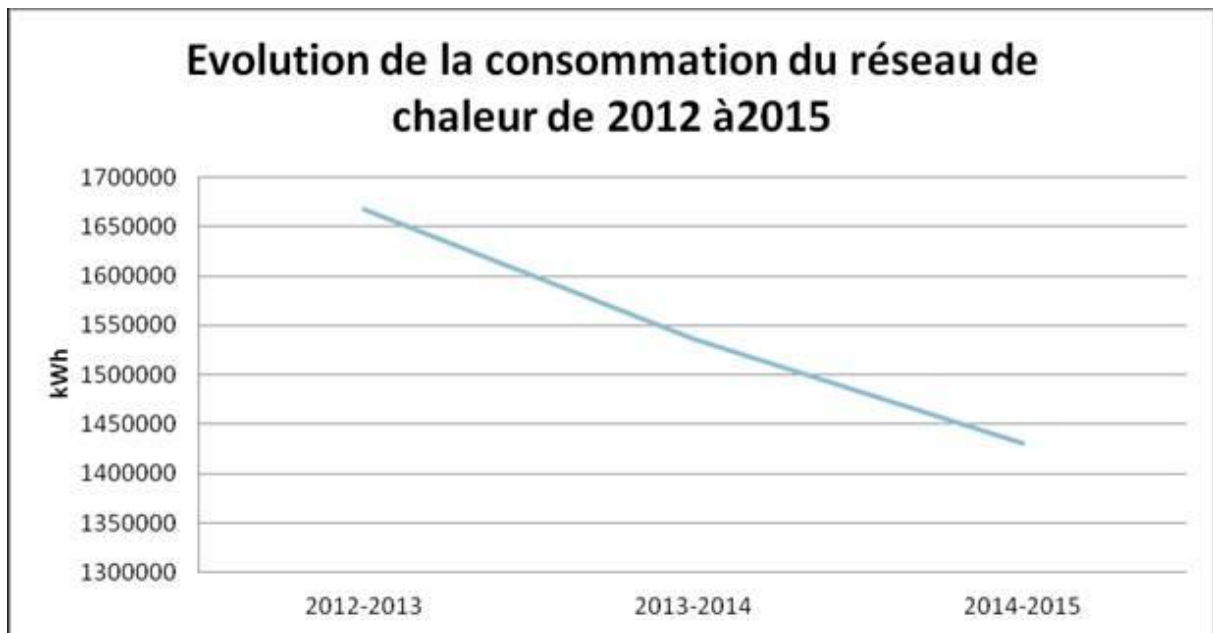
### 2.4.3. Bois et biomasse

Le SRCAE fixe comme objectif sur la commune de Guillestre d'atteindre 5 GWh/an d'ici 2030 en sachant que la situation actuelle est de l'ordre de 2 GWh. Un plan d'approvisionnement du territoire a été réalisé sur le Pays du Grand Briançonnais, des Ecrins et du Queyras en août 2010. Ce rapport indique que la ressource forestière utilisable est d'environ 35 000 tonnes/an dont 7000 tonnes/an en bois bûche. Cette ressource correspond environ à 16% de la consommation des chaufferies installées.

Guillestre se situe à moins de 60 km de 5 fournisseurs bois-énergie et dont 2 qui ont leurs plaquettes issues des déchets verts ou de produits connexes de la Scierie, 1 de la gestion de la forêt et 2 dont les informations ne sont pas connues. Les localisations des fournisseurs sont : Ceillac (28 km), Embrun (31 km), Puy St Pierre (50 km), Val des Prés (55 km) et Villar St Pancrace (44 km). Le PAT indique cependant qu'il est nécessaire sur le territoire du Pays du Grand Briançonnais, des Ecrins et du Queyras que des espaces de stockages soient créés.

La commune est dotée d'un réseau de chaleur au bois qui dessert 10 bâtiments depuis septembre 2012 : le gymnase, le collège, l'EPAHD, l'école primaire, la communauté de communes du Guillestrois et

du Queyras, la mairie, la trésorerie, la poste, l'école maternelle et la résidence des 3 vallées (26 logements). Il est prévu le raccordement de la future salle polyvalente. Le réseau fait 1200 ml. La chaufferie a une puissance de 1000 kW avec un appoint fioul pour les jours de grands froids. Le silo a un volume de 130 m<sup>3</sup> et la consommation annuelle est de 700 tonnes de bois soit 2 millions de kWh par an (2 GWh).



Carte 159 : Evolution de la consommation du réseau de chaleur de 2012 à 2015

#### 2.4.4. Valorisation de l'énergie du sol et/ou des nappes

Le SRCAE fixe un objectif de moins d'1 GWh. Le PCAET désigne cette ressource comme un potentiel à étudier.

Le système consiste à récupérer la chaleur du sol ou des nappes d'eau souterraines non profondes. Les pompes à chaleur apparaissent intéressantes pour les raisons suivantes :

- Ressource indépendante des conditions météorologiques ;
- Pas de système de stockage ;
- Couvre les besoins en chauffage d'une habitation voire le rafraîchissement.

En contrepartie, ces systèmes nécessitent de l'énergie électrique, et utilisent des fluides dont l'impact sur l'effet de serre peut être important s'ils sont relâchés.

Les besoins couverts par le gisement géothermique dans la région relèvent pour l'essentiel du domaine de la géothermie très basse énergie pour ce qui concerne la géothermie en nappes pour l'essentiel les nappes alluviales et les quelques nappes sédimentaires d'extension significative.

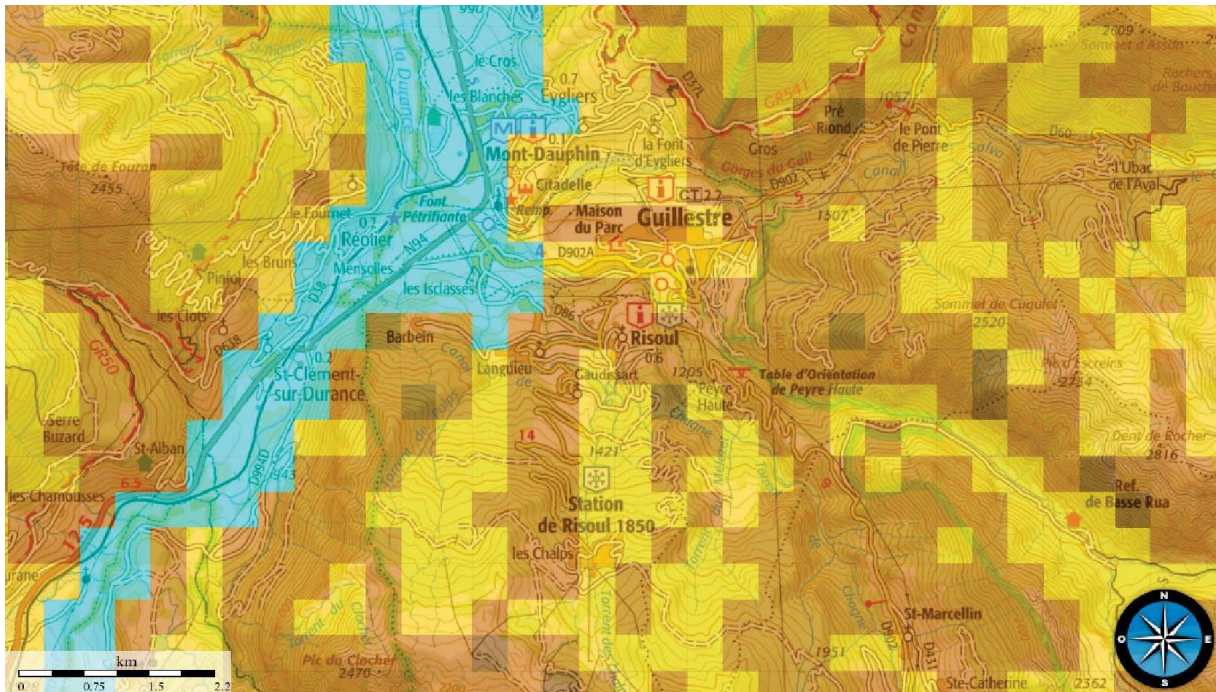
La géothermie très basse température concerne la production de chaleur et/ou de froid contenue dans les terrains ou les aquifères peu profonds (en général < 100 m). La température exploitée est inférieure à 30°C (généralement comprise entre 9 et 15 °C).

Pour exploiter cette gamme de températures, il est nécessaire de recourir à l'utilisation de pompes à chaleur (PAC). Les PAC peuvent fonctionner sur des dispositifs d'échange et d'extraction d'énergie avec le sous-sol (capteurs verticaux, profondeur généralement inférieure à 100 m) ou l'eau souterraine des



aquifères peu profonds (puits de pompage). Les capteurs verticaux présentent un rendement bien inférieur (rapport de l'ordre de 1 à 5) par rapport à l'exploitation géothermique d'un aquifère. Il existe aussi la géothermie horizontale qui consiste à mettre en œuvre des nappes de tuyaux dans le sol.

La carte ci-après indique que la commune de Guillestre a un potentiel de géothermie sur nappe possible au niveau de la plaine de la Durance et hors nappe sur une partie de ce territoire. Ce potentiel est à étudier.



**Caractéristiques géothermiques du sous-sol (en et hors nappe) (PACA)**



**Carte 160 : Caractéristiques géothermiques du sous-sols (en et hors nappe) – Source : base de données géothermie perspectives**

Dans ce contexte, 2 types de géothermie sont possibles :

**2.4.4.1. Géothermie verticale sol**

2 sondes verticales de 50 m permettent de chauffer une surface habitable de 120m<sup>2</sup>.

Avantages :

- Système performant ;
- Emprise au sol faible.

Inconvénients :

- Coût du forage de l'ordre de 40 à 70 euros le mètre linéaire donc un coût plus élevé que la géothermie horizontale.

#### **2.4.4.2. Géothermie horizontale sol**

Avantages :

- Moins coûteux ;
- Mise en œuvre plus facile.

Inconvénients :

- Solution nécessitant une compensation pour atteindre l'efficacité de la géothermie verticale due à la différence de température du sol à 1m et à 80 m ;
- Emprise au sol des tuyaux = 1,5 à 2 fois l'emprise chauffée ;
- Aucune plantation sur la zone accueillant les tuyaux.

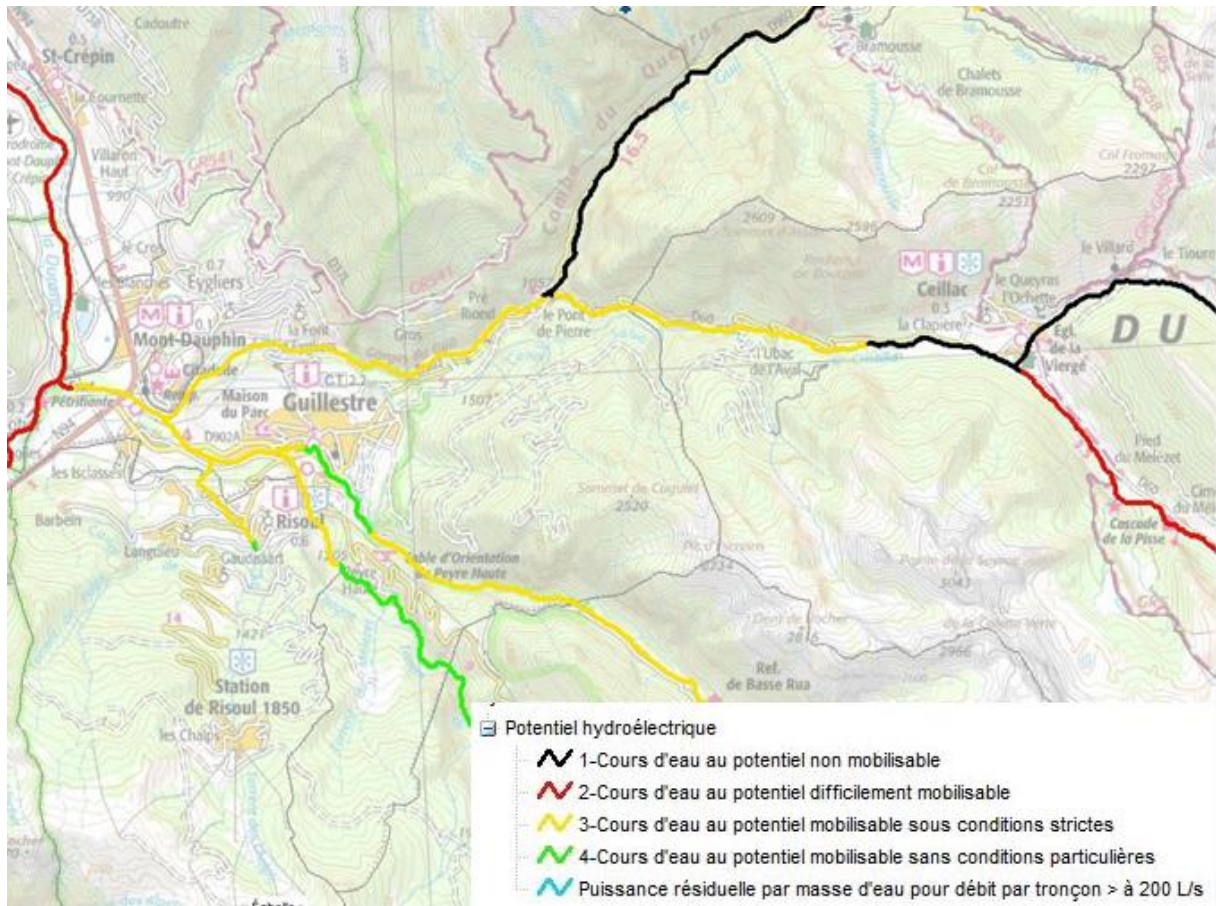
#### **2.4.5. Chaleur des eaux usées**

Le réseau d'eaux usées présent sur la commune n'est pas suffisant pour utiliser cette énergie.

#### **2.4.6. Energie hydraulique**

La commune est équipée de deux micro-centrales hydro-électrique dont la gestion est faite par Enercoop (fournisseur d'électricité 100% verte).

Il est indiqué sur la base de données Carmen PACA, un potentiel hydraulique sur deux torrents présents sur la commune de Guillestre : Torrents du Chagne et du Rif Bel.



Carte 161 : Potentiel Hydro-électrique (base de données Carmen DREAL PACA)

La commune indique que deux autres secteurs sont à l'étude.

#### 2.4.7. Chaleur fatale de l'incinération des déchets

Il n'y a pas d'incinérateur à proximité du site. Cette solution n'est donc pas retenue.

#### 2.4.8. Les autres énergies chaleur fatale des industries

Une solution consiste en la récupération de l'énergie des procédés de fabrication des industries. Ce potentiel est faible à l'échelle de ce territoire.

Il est à noter une usine de méthanisation à Abriès. Cette usine a une capacité de 1 650 tonnes de déchets agro-agri et une puissance de 85 kWth et deux centres de compostage un à Embrun et à St Crépin.

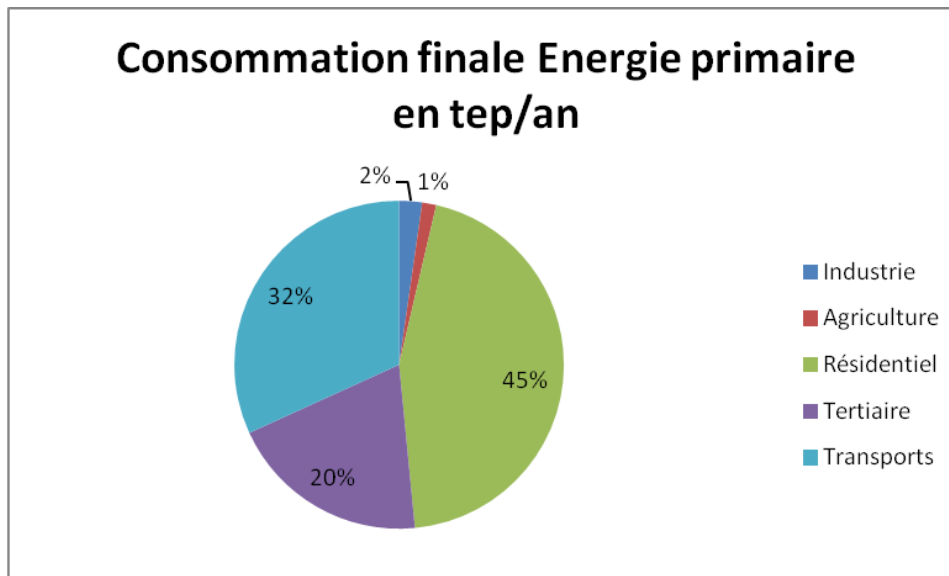
### 2.5. Consommation et émissions de gaz à effet de serre (GES)

Les éléments qui suivent sont extraits de la base de données Energ'Air Provence-Alpes-Côte d'Azur Production/Consommation année 2010, méthodologie 2013, version 2.

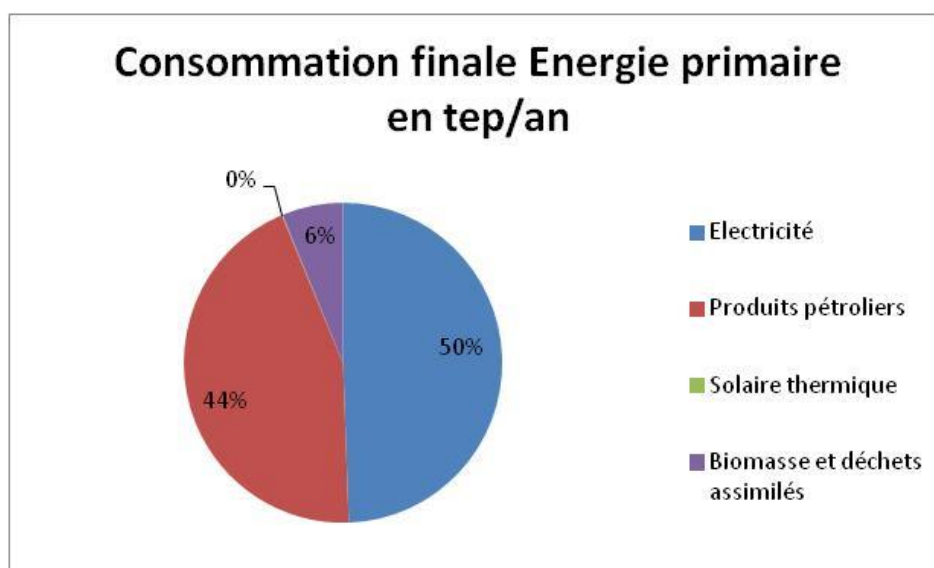


### 2.5.1. Consommations sur la commune de Guillestre

En 2010, les différentes activités présentes sur le territoire de Guillestre ont consommé 8,4 kTep d'énergie primaire,

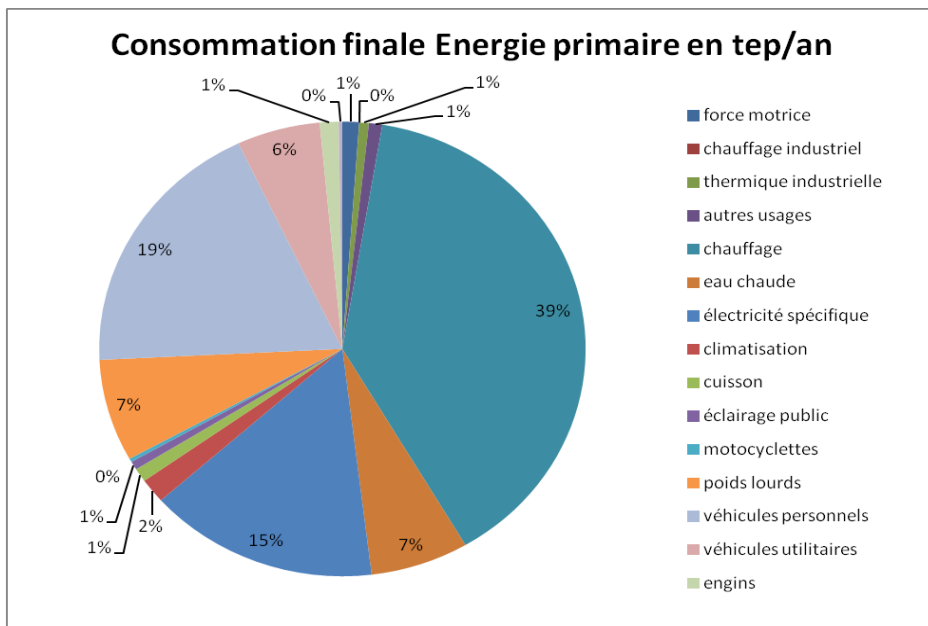


**Graphique 53 : Répartition des consommations d'énergie du territoire par secteur d'activité en 2010 – Source : Base de données Energ'air - Observatoire Régional de l'Energie, du Climat et de l'Air Provence-Alpes-Côte d'Azur / inventaire Air PACA, version A2010\_V2013\_V2**



**Graphique 54 : Répartition des consommations par type d'énergie en 2010 – Source : Base de données Energ'air - Observatoire Régional de l'Energie, du Climat et de l'Air Provence-Alpes-Côte d'Azur / inventaire Air PACA, version A2010\_V2013\_V2**

Ainsi, le secteur résidentiel représente la 1ère source de consommation d'énergie primaire avec 45 % de consommation. Le secteur du transport est aussi significatif avec 32% et le tertiaire représente 20%. Les énergies les plus consommées sont l'électricité pour 50%, les produits pétroliers pour 44% et 6% pour la biomasse.



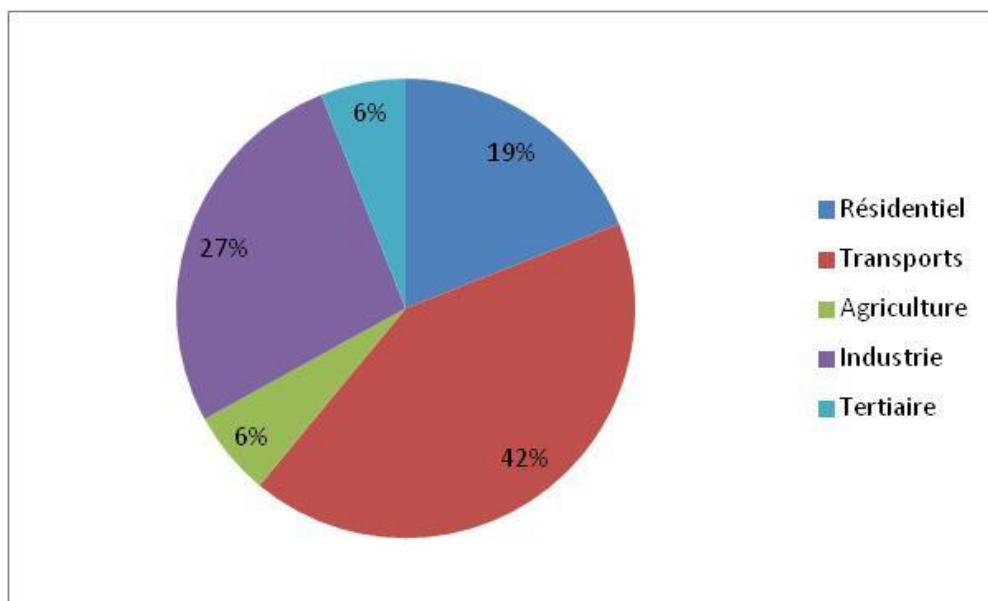
Graphique 55 : Répartition des consommations d'énergie par usages en 2010 (en tep) – Source : Base de données Energ'air - Observatoire Régional de l'Energie, du Climat et de l'Air Provence-Alpes-Côte d'Azur / inventaire Air PACA'

Les secteurs les plus consommateurs sont le chauffage, les véhicules personnels et l'électricité spécifique. Ces secteurs correspondent aux besoins des bâtiments résidentiels et tertiaires et aux déplacements.

### 2.5.2. Emissions Gaz à Effet de Serre

Les émissions de GES du territoire de Guillestre s'élèvent à 20 tonnes de CO2 en 2010, soit 33% des émissions du territoire de TPM.

Les transports représentent le secteur le plus émissif, avec 42% des émissions globales. Les émissions associées sont uniquement énergétiques et proviennent pour quasi-totalité du carburant.

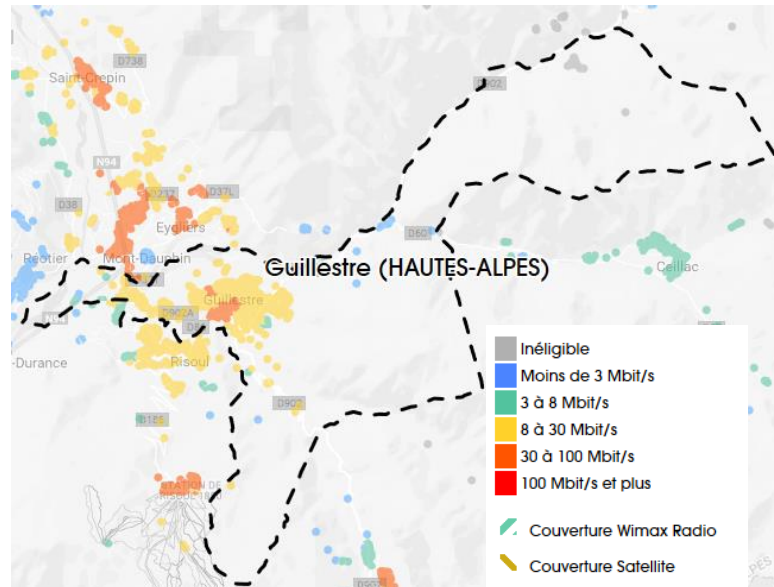


Graphique 56 : Répartition des émissions du territoire par type d'énergie en 2010 – Source : Base de données Energ'air - Observatoire Régional de l'Energie, du Climat et de l'Air Provence-Alpes-Côte d'Azur / inventaire Air PACA'

Viennent ensuite les émissions de l'industrie avec près de 27% des émissions puis celles du résidentiel. Les GES sont dus sur ce territoire à la consommation de carburants et de Fioul.

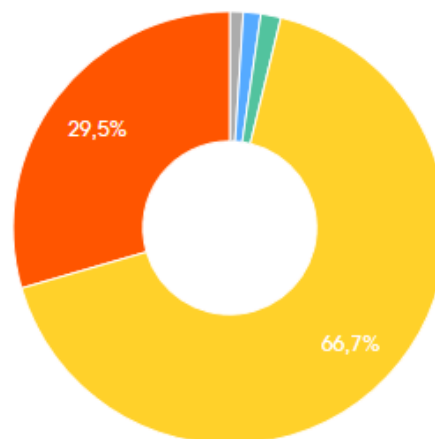
## 2.6. Réseaux de communication numérique

### 2.6.1. La couverture DSL



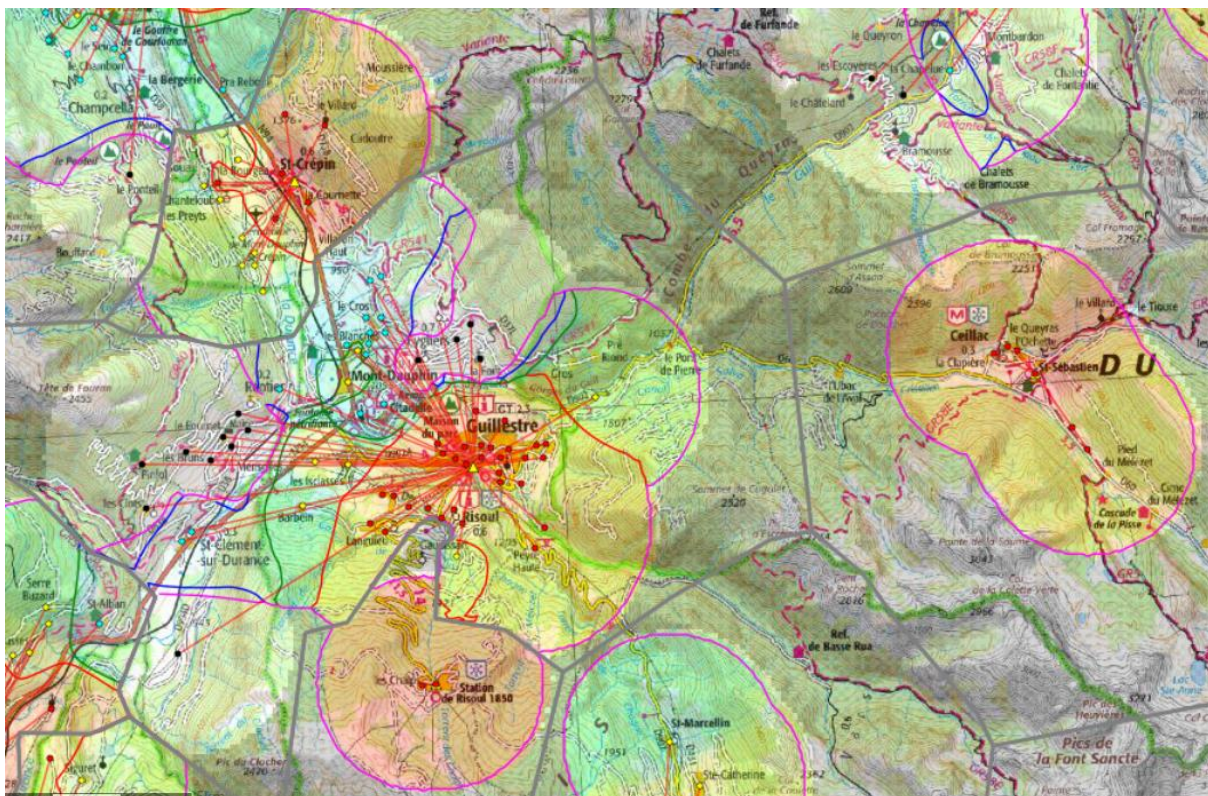
Carte 162 : Couverture DSL sur la commune de Guillestre – Source : <http://observatoire.francethd.fr>

### Guillestre (HAUTES-ALPES) Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit à fin mars 2016



Graphique 57 : Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit à fin mars 2016 – Source : <http://observatoire.francethd.fr>





Lignes téléphoniques (affaiblissement en dB) Rouge : <37, jaune : <51, bleu : <70, blanc : ReadsI, noir : DSL indispor

- de 0 à 37
- de 37 à 51
- de 51 à 70
- de 70 à 78
- de 78 à 1000

▲ NRA

↘ Visualisation du rattachement au NRA

Limites zones affaiblissement DSL (Rouge : 37dB, Vert : 51dB, Bleu : 70dB, Violet : ReADSL)

- ↘ de 37 à 51
- ↘ de 51 à 70
- ↘ de 70 à 78
- ↘ de 78 à 79

- ↘ Frontière internationale
- ↘ Limite cotière
- ↘ Limite de région
- ↘ Limite de département
- ↘ Limite d'arrondissement
- ↘ Limite de canton
- ↘ Limite de commune

↘ zone arrière NRA

**Carte 163 : NRA et rattachement au NRA sur la commune - Source : Cartelie - Cartographie ADSL Région PACA**

Les secteurs bâtis de la commune Guillestre sont couverts presque entièrement en Haut-Débit avec un débit supérieur à 8 Mbit/s dans 96,2 % des cas et supérieur à 30 Mbit/s dans 29,5 % des cas. C'est notamment le cas dans toutes les parties agglomérées de la ville et de la ZA du Villard.

Le nœud de raccordement abonné (NRA) auxquels sont rattachées les lignes de la commune est situé en cœur de ville. Tout ce secteur est ainsi desservi avec un affaiblissement très faible.

Ce NRA est équipé pour toutes les technologies ADSL ainsi que pour du dégroupage.

La couverture DSL sur la commune peut donc être considérée comme très satisfaisante.

## 2.6.2. Les politiques locales en faveur du développement des communications numériques

Le département des Hautes-Alpes possède un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) datant de février 2012.

Ce SDTAN fixe les objectifs suivants :

- A moyen terme, objectif « 10 Mbits pour tous », en passant par une solution de montée en débit et en commençant le déploiement du FTTH ;
- A long terme, une couverture en très haut débit pour le plus grand nombre, avec une couverture FTTH avoisinant les 90% de prises sur le département.

Pour cela un ensemble d'actions a été retenu afin d'atteindre les objectifs du département :

- Sur l'ensemble du département :
  - La mise en œuvre d'un SIG pour disposer d'une véritable connaissance des réseaux et ainsi suivre finement les évolutions de couverture des différents services sur l'ensemble des communes du département et l'évolution des réseaux sur le territoire. Cela sera la base d'observatoires qui seront ainsi constitués. Ce travail sera mené en liaison avec le CRIGE ;
  - Un réflexe numérique sera intégré dans la politique d'aménagement et les travaux, afin de préparer au mieux l'arrivée de la fibre jusqu'aux foyers. Cette politique se fera en liaison étroite avec l'ensemble des acteurs impliqués dans ces aménagements et notamment le SyME05 et les aménageurs de zones d'activités ou programmes d'aménagement urbain (lotissements, ZAC, ...) ;
  - La coordination des travaux au titre de l'article L49 du CPCE sera prise en charge par le Conseil Départemental des Hautes-Alpes au travers de la mutualisation des outils qui seront mis en place par le CRIGE ;
  - L'aménagement numérique sera intégré dans les documents d'urbanisme des collectivités (SCOT, PLU).
- [...]
- Sur les territoires ne faisant pas l'objet d'une intention d'investissement privé (ce qui est le cas de Guillestre)
  - Un réseau de collecte sera mis en œuvre de manière pragmatique autant que possible en complément des réseaux existants. Ce réseau de collecte aura un linéaire de 720 km et permettra l'interconnexion avec les territoires environnants (Italie, Drôme-Ardèche, Alpes-de-Haute-Provence, Isère, ...). Le coût de mise en œuvre de ce réseau est de l'ordre de 26 M€ ;
  - Une montée en débit sera réalisée sur 71 sous-répartiteurs considérés comme pertinents. Cela se traduira par un linéaire de réseau optique de l'ordre de 255 km. Cette action sera réalisée dans un délai de 5 ans. Le coût de cette action est de 9,2 M€ ;
  - Le déploiement de la fibre optique à l'abonné sera réalisé de manière progressive afin de desservir une grande proportion des prises du territoire (103 875 sur 119 863). Cela

se traduira par un linéaire de réseau optique de l'ordre de 1 800 km. Cette action sera réalisée dans un délai de 15 ans. Le coût de cette action est de 59,8 M€ ;

- Pour les prises non desservis, les collectivités entendent les accompagner à l'équipement satellitaire afin de leur permettre d'accéder à un service plus satisfaisant. Cela concerne notamment les 5 200 prises qui restent non éligibles à un service haut ou très haut débit filaire. Le coût de cette action s'élève à 0,8 M€ ;
- L'action engagée favorisera le déploiement des réseaux mobiles à haut et très haut débit, en proposant aux opérateurs le raccordement en fibre de leurs points hauts lorsque des projets de déploiement de réseaux passeront à proximité. Cela représente un coût de 4,3 M€.

### Réseaux à déployer

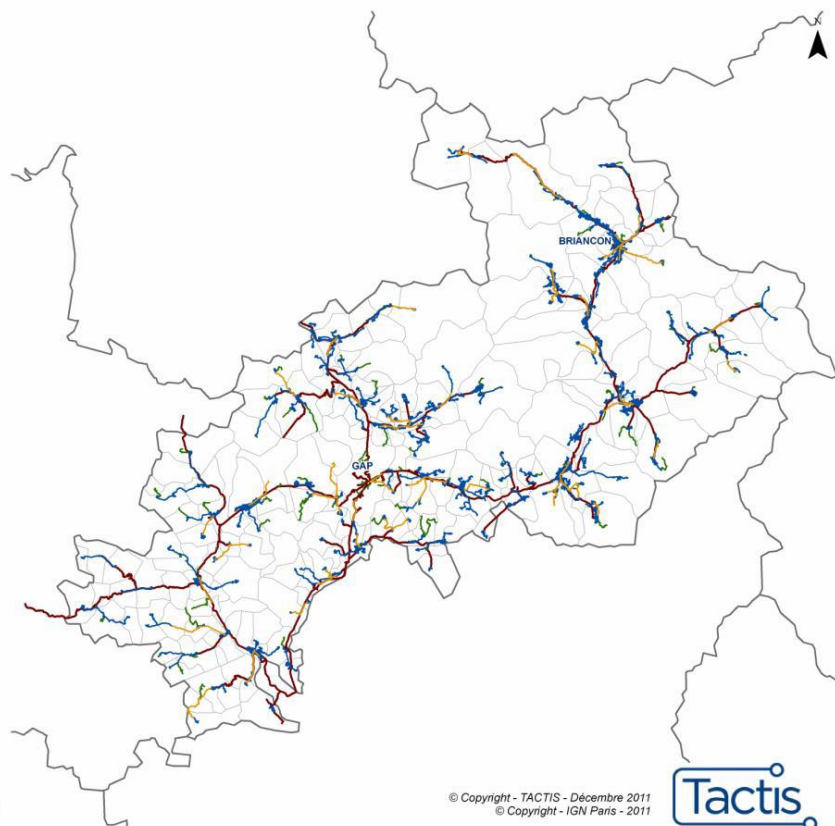
Département des Hautes-Alpes

Décembre 2011

Sources : CG, Tactis  
Méthodologie Tactis  
Réalisation cartographique Tactis

- Réseau de collecte
- Réseau de desserte FTTH
- Liaisons MED
- Liaisons Points hauts opérateurs
- Limites communales
- Limites départementales

0 25 50 Km



© Copyright - TACTIS - Décembre 2011  
© Copyright - IGN Paris - 2011



Carte 164 : Réseaux à déployer

La carte du réseau à déployer montre qu'un réseau FTTH (Fiber to the home) est envisagé pour la partie agglomérée de Guillestre.



### 3. Pollution

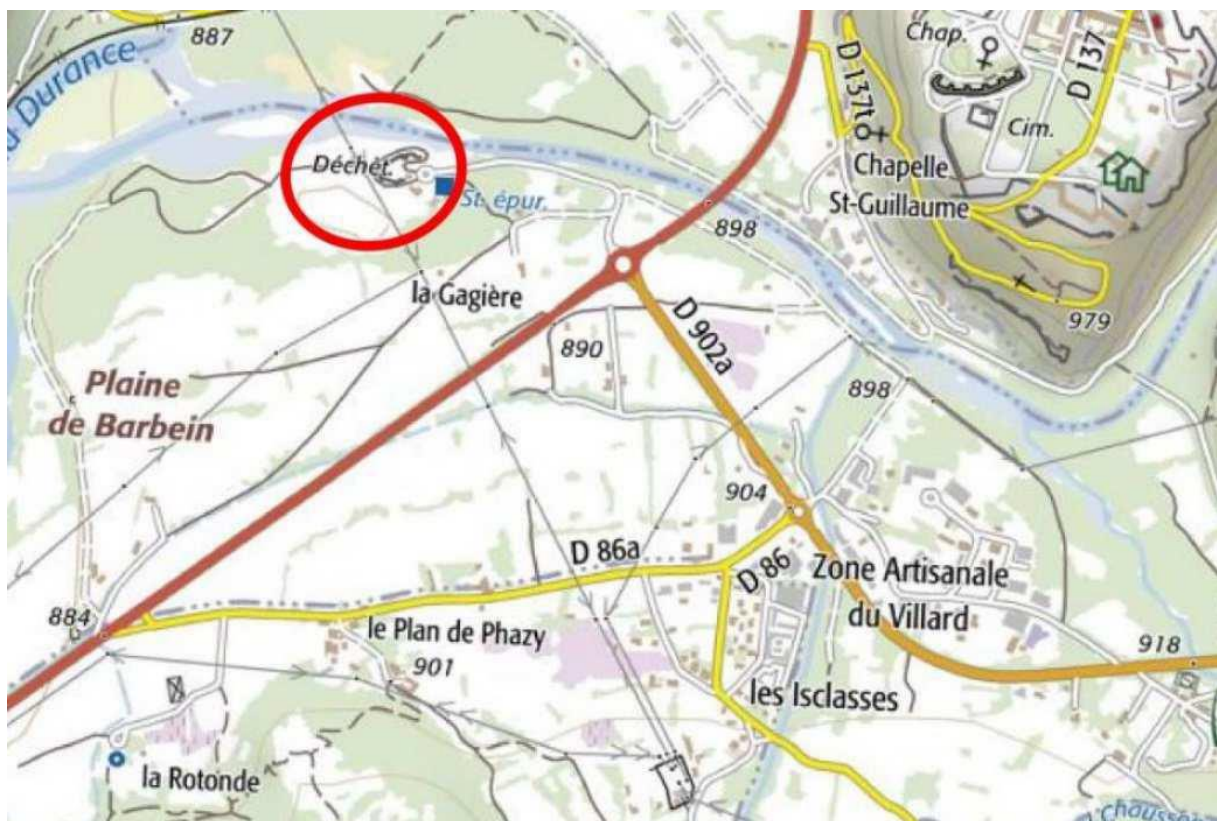
#### 3.1. La gestion des déchets

Depuis sa création, la Communauté de Communes du Guillestrois est responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers sur tout le Guillestrois, à la place des communes adhérentes.

Devenu Communauté de Communes du Guillestrois Queyras (CCGQ) depuis le 1er janvier 2017, l'EPCI a conservé cette compétence, mais pour un territoire plus large.

Elle a pour compétence obligatoire la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés : déchets des ménages (ou déchets ménagers) + déchets industriels, commerciaux et administratifs assimilés aux ordures ménagères.

Elle implante notamment les infrastructures nécessaires pour le tri sélectif et la réception des autres déchets. 5 déchèteries couvrent le territoire intercommunal. Elles se situent à Guillestre, Risoul station, Vars Ste Marie, Aiguilles et Ceillac. La déchèterie la plus proche est située sur le territoire de Guillestre, au niveau du rond-point de la RN94. Elle est ouverte du lundi au samedi de 8h à 12h et de 14h à 17h.



Carte 165 : Localisation de la déchèterie de Guillestre - Source : IGN

Certains déchets sont valorisés localement : Déchets verts (compostage à Saint- Crépin), Réemploi (Ressourcerie La Miraille), Vélos (association à Grenoble), Bouchons en liège (association Thémis 05 à Baratier), Textiles (association Les Fils d'Ariane à Gap)

D'autres sont recyclés : Déchets d'équipements électriques et électroniques (D3E), plastiques souples et durs, huiles végétales, huiles minérales, matériel de ski, ferraille, bidons souillés, mobilier, papier, Verre

et Emballages, bois, gravats valorisables, pneus de véhicules légers, cartons, cartouches d'imprimantes, bouchons plastiques, équarrissage (Guillestre uniquement).

D'autres encore sont enfouis à Ventavon tels les encombrants.

Enfin, certains déchets nécessitent un traitement spécial : Amiante (enfoui en centre d'enfouissement spécialisé), uniquement à Guillestre, déchets d'activités de soin à risque infectieux - DASRI (incinérés avec valorisation énergétique), déchets dangereux des ménages (DDS) : déchets de bricolage, jardinage et entretien (incinération avec valorisation énergétique ou régénération de solvant).

La CCGQ a décidé de mettre en place une collecte par point de groupement pour l'ensemble des flux suivants : OMR / Verre / Papiers / Emballages. Et en point d'apport volontaire pour les cartons.

La CCGQ organise par ailleurs en partenariat avec la ressourcerie La Miraille, une collecte des encombrants pour les particuliers, organisée 1 ou 2 fois par an et réalisée sur inscription.

Le territoire a engagé une politique volontariste, zéro déchet zéro gaspillage (ZDZG), démarche exemplaire pour renforcer la dynamique de réduction de la production de déchets et de valorisation de ceux qui n'ont pu être évités. Les élus du Guillestrois et du Queyras ont souhaité que la démarche de réduction et tri des déchets soit renforcée sur les deux territoires.

La participation au financement du service est demandée par le biais de la redevance déchets dont les tarifs sont votés chaque année en conseil communautaire. Les élus œuvrent afin de maintenir un prix abordable pour les usagers. Une tarification incitative a été votée pour les habitants et les professionnels qui font un effort pour réduire leurs déchets, ils bénéficient d'un avantage financier. Pour que cette tarification préférentielle de -10% soit appliquée, il faut :

- S'engager à réduire les déchets produits dans sa manière de consommer
- Composter les déchets alimentaires
- Avoir un autocollant « Stop Pub » sur sa boîte aux lettres

Les éléments suivants, plus précis, glanés sur le thème de la gestion des déchets proviennent du rapport annuel sur le service public d'élimination des déchets de l'ancienne CCG (rapport 2016), celui-ci couvrant le territoire de la commune de Guillestre.

### 3.1.1. Collecte des ordures ménagères résiduelles et des déchets assimilés

Sont collectés les déchets ménagers ainsi que les déchets des entreprises assimilés aux déchets des ménages.

Il n'est pas possible de différencier les origines des déchets et donc de présenter les différents tonnages par origine : ménages et tout établissement à caractère commercial, artisanal, administratif...

La collecte des ordures ménagères est réalisée en :

- Bacs de regroupement de 660 litres.
- Conteneurs semi enterrés : volume 5 m3.

La population desservie par la collecte des ordures ménagères représente environ 5 500 habitants permanents, et environ 50 000 lits touristiques.

Le ramassage des ordures ménagères se fait d'une à sept fois par semaine dans les 8 communes de l'ancienne communauté de communes du Guillestrois. La fréquence de collecte est adaptée à l'activité touristique en saison hivernale et estivale.

De par l'implantation d'un grand nombre de conteneurs semi enterrés (en 2008/2009/2011), les volumes de stockage ont été fortement augmentés et les tournées ont été réaménagées, en concertation avec les communes.

Les nouvelles tournées ont été mises en place en juillet 2009. Elles pourront faire l'objet de modifications d'adaptation.

	Vacances estivales	intersaison	Vacances hivernales
<b>Déchets</b>			
Guillestre	3 fois par semaine	3 fois par semaine	3 fois par semaine
Grande tournée: réotier / st crépin / eygliers / st clement/ montdauphin	2 fois par semaine	2 fois par semaine	2 fois par semaine
Vars	3 fois par semaine	1 à 2 fois par semaine	De 4 à 7 fois par semaine
Risoul station	2 à 3 fois par semaine	1 fois par semaine	De 4 à 7 fois par semaine
Risoul village	2 fois par semaine	2 fois par semaine	2 fois par semaine
<b>Emballages</b>			
Guillestre	1 fois par semaine	2 fois en 3 semaines	1 fois tous les 15 jours
Grande tournée: réotier / st crépin / eygliers / st clement/ montdauphin	1 fois tous les 15 jours	1 fois tous les 15 jours	1 fois tous les 15 jours
Vars	1 fois tous les 15 jours	1 fois toutes les 3 semaines	1 fois par semaine
Risoul station	1 fois par semaine	1 fois toutes les 4 semaines	1 fois par semaine
Risoul village	1 fois tous les 15 jours	1 fois toutes les 4 semaines	1 fois tous les 15 jours
<b>Verre</b>			
Guillestre	1 fois toutes les 6 semaines	1 fois toutes les 6 semaines	1 fois toutes les 6 semaines
Grande tournée: réotier / st crépin / eygliers / st clement/ montdauphin	1 fois toutes les 4 semaines	1 fois toutes les 4 semaines	1 fois toutes les 4 semaines
Vars	1 fois toutes les 4 semaines	1 fois toutes les 4 semaines	1 fois toutes les 6 semaines
Risoul	1 fois toutes les 6 semaines	1 fois toutes les 6 semaines	1 fois toutes les 4 semaines
Risoul village	1 fois toutes les 4 semaines	1 fois toutes les 4 semaines	1 fois toutes les 4 semaines
<b>Journaux</b>	A la demande environ 6 fois par an		

Tableau 51: Planning du ramassage des ordures et déchets sur le territoire de l'ancienne CCG

La collecte des déchets est assurée en régie par une équipe de 9 personnes (8 permanents, 1 saisonnier 5 semaines en hiver et 1 chef d'exploitation). Un chef d'équipe collecte a été nommé en 2015 et le poste de responsable d'exploitation passe à 50%.

L'optimisation des tournées a permis de dégager du temps pour faire de l'entretien sur les conteneurs et les poches de colonnes semi enterrées et surtout de diminuer les factures d'entretien des camions grâce aux compétences des agents et des investissements en matériel mécanique.



Le matériel à disposition est le suivant :

- Un camion 19 tonnes Mercedes 290 avec une benne FAUN, immatriculé BY-233-TG et mis en circulation le 08/12/2011.
- Un camion 19 tonnes Renault 280 avec une benne MANJOT immatriculé AE-099-SB et mis en circulation le 27/10/2009 avec grue hydraulique 10t/m.
- Un camion Mercedes avec une benne Manjot de 15.5 m<sup>3</sup>, une grue hydraulique de 10 t/ m, immatriculé 4630 KZ 05 acquis en 2006
- Un camion 26 tonnes Renault 320 avec une benne MANJOT de 17.8 m<sup>3</sup>, une grue hydraulique de 10 t/ m, immatriculé 2013 KT 05 acquis en mars 2004

Le service est également équipé d'un un camion 3,5 t NISSAN avec une benne déposable.

### 3.1.2. Collecte sélective

La collecte sélective du verre existe depuis plusieurs années. La collecte séparative des emballages et journaux-magazines a été mise en place en juillet 2000. Elle se fait selon les modalités suivantes :

- Verre en apport volontaire
- Journaux magazines en apport volontaire,
- Emballages : bouteilles plastiques, acier, aluminium, briques alimentaires, cartonnettes en bacs de regroupement (ou conteneurs semi enterrés) placés à côté des bacs OM.

Les emballages sont collectés :

- En bacs de regroupement.
- En conteneurs semi enterrés.

Le vidage des colonnes ou conteneurs semi enterrés de verre et journaux magazine était assuré par la société Sud Est assainissement - TEP'S, basée à Manosque (04), suite à la passation d'un marché qui finit en août 2005. Depuis, cette opération a été reprise en régie par la communauté de communes du Guillestrois. Les matériaux sont envoyés dans le centre de tri de Véolia propreté situé à Ventavon. Le verre est directement envoyé à l'usine de recyclage. Depuis janvier 2006, le transport est assuré par la société ZAINA, à partir de la déchèterie. La semi-remorque est de 30 T de charge utile.

Pour les emballages, les tournées sont faites en complément des tournées des OM. Les emballages sont déchargés dans un compacteur situé à la déchetterie, avant d'être transférés en centre de tri. Le compactage est rendu nécessaire par la distance Guillestre - centre de tri à Ventavon. Depuis le 1er octobre 2014 le papier et le verre inclus dans les emballages ne sont plus considérés comme refus. Ils font donc partis des déchets recyclés par le centre de tri. De plus suite à l'acquisition de la presse à plastique, ont été retirés des déchets encombrants ce qui a permis de valoriser 3.37 tonnes de film étirable depuis le 1er août 201 (en 2017).

Plusieurs points de collecte supplémentaires ont été sollicités par la CCGQ dans le cadre du PLU.

Il n'y a pas de collecte d'encombrants sur le territoire, car celui-ci est couvert par trois déchèteries. Les usagers doivent se rendre dans les déchèteries pour déposer leurs objets encombrants.

### 3.1.3. Le traitement des déchets

Les ordures ménagères résiduelles sont traitées au CSDU de Ventavon, par le biais d'un marché public, dans le cadre du SMITOMGA (syndicat mixte de traitement des ordures ménagères des cantons de Guillestre et de l'Argentière).

L'ancienne communauté de communes du Guillestrois avait opté pour la garantie de reprise des matériaux dans le cadre du contrat Programme de Durée Eco – Emballages, signé le 17 juin 2000 pour sa collecte sélective.

En 2011, la CCG était passée en barème E option fédération Les matériaux triés sur le centre de tri de Ventavon sont donc envoyés vers différentes filières de recyclage :

- Verre : verrerie du Languedoc (30)
- Les autres matériaux sont revendus par Véolia propreté

## 3.2. Qualité et cadre de vie

### 3.2.1. SRCAE volet air de la région PACA

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE), approuvé par le Préfet de la Région PACA (arrêté du 17 juillet 2013), vient en remplacement du Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) pour le volet Air. Il a pour objectif la définition de grandes orientations à échéance 2020 concernant la lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation au changement climatique en matière de maîtrise de la demande en énergie, de développement des énergies renouvelables et de réduction des gaz à effet de serre. Au sein du projet de SRCAE, ces orientations ont été classées en trois catégories :

- Les orientations transversales ;
- Les orientations sectorielles : agriculture et forêt, industrie, bâtiment, transport et urbanisme ;
- Les orientations spécifiques : énergies renouvelables, qualité de l'air, adaptation au changement climatique.

Le SRCAE définit 7 orientations spécifiques AIR définies en tant qu'orientations spécifiques du Schéma Régional Climat Air Énergie de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur présentées ci-dessous.

- **AIR1** : Réduire les émissions de composés organiques volatils précurseurs de l'ozone afin de limiter le nombre et l'intensité des épisodes de pollution à l'ozone
- **AIR2** : Améliorer les connaissances sur l'origine des phénomènes de pollution atmosphérique et l'efficacité des actions envisageables
- **AIR3** : Faire respecter la réglementation vis-à-vis du brûlage à l'air libre
- **AIR4** : Informer sur les moyens et les actions dont chacun dispose à son échelle pour réduire les émissions de polluants atmosphériques ou éviter une surexposition à des niveaux de concentrations trop importants
- **AIR5** : Mettre en œuvre, aux échelles adaptées, des programmes d'actions dans les zones soumises à de forts risques de dépassements ou à des dépassements avérés des niveaux

réglementaires de concentrations de polluants (particules fines, oxydes d'azote)

- **AIR6** : Conduire, dans les agglomérations touchées par une qualité de l'air dégradée, une réflexion globale et systématique sur les possibilités de mise en œuvre des mesures du plan d'urgence de la qualité de l'air notamment dans le domaine des transports
- **AIR7** : Dans le cadre de l'implantation de nouveaux projets, mettre l'accent sur l'utilisation des Meilleures Techniques Disponibles et le suivi de Bonnes Pratiques environnementales, en particulier dans les zones sensibles d'un point de vue qualité de l'air

### 3.2.1.1. Polluants atmosphériques

Les problèmes de pollution atmosphérique ne se posent pas de la même façon aujourd'hui qu'il y a 30 ans. Jusque dans les années 70, l'industrie était la principale source de pollutions atmosphériques. Il s'agit de nos jours de la circulation routière. Les pollutions ont ainsi changé de nature.

Les pollutions acides émises par les installations industrielles et les chauffages domestiques ont fortement diminué.

Plusieurs facteurs expliquent cette évolution : les économies d'énergie, l'utilisation croissante du gaz naturel et de l'électricité, les réglementations sur la teneur en soufre des fiouls, les améliorations technologiques, le développement des activités tertiaires et celui du parc électronucléaire.

Les pollutions photochimiques, d'origine principalement automobile, ont en revanche progressé avec l'augmentation des transports ; ces pollutions étant plus difficiles à maîtriser : les sources d'émission sont nombreuses et diffuses.

A l'échelon local, les pollutions urbaines ont des conséquences néfastes pour la santé. Les risques sanitaires qui y sont liés ne se résument pas aux conséquences à court terme des pics de pollution.

Des études épidémiologiques mettent également en évidence des effets à long terme d'une exposition chronique à des niveaux modérés de polluants.

A l'échelon régional, la retombée de différents polluants sur les écosystèmes provoque l'acidification des milieux aquatiques et accentue les phénomènes de dépérissement forestier.

### 3.2.1.2. Benzène, toluène et xylène

Le benzène, le toluène et les différentes formes du xylène sont caractéristiques de la pollution automobile. Ces substances sont retenues pour leur effet sanitaire et leur participation comme précurseurs de la pollution photochimique.

La communauté internationale porte un intérêt tout particulier aux concentrations de benzène dans l'atmosphère. Le benzène est reconnu comme cancérigène par l'OMS (Organisation Mondiale pour la Santé).

Les effets sanitaires du toluène se manifestent par des difficultés respiratoires principalement dues à des irritations.



Le terme de xylène désigne la somme de quatre substances : éthylbenzène, ortho-, para-, et meta-xylène. Ces composés ne possèdent pas de valeur guide concernant les recommandations de l'OMS mais ils jouent un rôle important en tant que précurseurs de la pollution photochimique.

#### **3.2.1.3. Oxydes d'azote (NO, NO<sub>2</sub> et Nox)**

Les Nox comprennent essentiellement le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>). Ils résultent de la combinaison de l'azote et de l'oxygène de l'air à haute température.

Le NO<sub>2</sub> est un polluant principalement d'origine automobile, issu des combustions à très hautes températures. C'est le NO qui est émis à la sortie du pot d'échappement, il est oxydé en quelques minutes en NO<sub>2</sub>. La rapidité de cette réaction fait que le NO<sub>2</sub> est considéré comme un polluant primaire. On le retrouve en quantités plus importantes à proximité des axes de forte circulation et dans les centres-villes.

Il est particulièrement présent lors des conditions de forte stabilité atmosphérique : situations anticycloniques et inversions thermiques en hiver. Les oxydes d'azote sont des précurseurs de la pollution photochimique et de dépôts acides.

#### **3.2.1.4. Monoxyde de carbone (CO)**

Le CO est issu de combustions incomplètes. Il est principalement émis par l'automobile (à faible vitesse : ralentissements, bouchons), mais aussi par les chauffages domestiques. On les retrouve surtout à proximité des axes à fort trafic et en milieu confiné. Il est plus particulièrement présent lors des conditions de forte stabilité atmosphérique qui limitent sa dispersion habituelle.

#### **3.2.1.5. Dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)**

C'est le principal composant de la pollution « acide ».

Malgré une diminution de 60 % en France entre 1980 et 1990, due essentiellement à la réduction de la production électrique par les centrales thermiques, le SO<sub>2</sub> provient à plus de 85 % de l'utilisation des combustibles contenant du soufre (fuel et charbon).

#### **3.2.1.6. Ozone (O<sub>3</sub>)**

C'est le polluant secondaire majeur qui se forme par l'action des rayons ultraviolets du soleil sur les polluants primaires que sont les oxydes d'azote, les composés organiques volatils et le monoxyde de carbone.

C'est un polluant chimique présent au niveau du sol : on parle d'ozone troposphérique que l'on distingue de l'ozone stratosphérique.

#### **3.2.1.7. Particules en suspension (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>)**

Les particules ou poussières constituent en partie la fraction la plus visible de la pollution atmosphérique (fumées).

Elles ont pour origine la combustion des produits pétroliers. Les sources principales sont donc l'automobile (diesel en particulier) et l'industrie, avec une prédominance de l'automobile surtout dans les zones fortement urbanisées. Les niveaux élevés sont enregistrés lors de conditions anticycloniques hivernales.

Elles sont de natures très diverses et peuvent véhiculer d'autres polluants comme des métaux lourds ou des hydrocarbures. De diamètre moyen inférieur à 10  $\mu\text{m}$ , elles restent plutôt en suspension dans l'air. Supérieures à 10  $\mu\text{m}$ , elles se déposent, plus ou moins vite, au voisinage de leurs sources d'émission.

La surveillance réglementaire porte sur les particules PM10 (de diamètre inférieur à 10  $\mu\text{m}$ ) mais également sur les PM2,5 (de diamètre inférieur à 2,5  $\mu\text{m}$ ) les plus dangereuses des particules sont les plus fines, qui peuvent altérer la fonction respiratoire dans son ensemble. De plus, elles provoquent sur le bâti des effets de salissure. Au niveau européen, le chiffre des dégâts provoqués sur le bâti serait de l'ordre de neuf milliards d'Euros par an.

On peut citer également les poussières issues des carrières et des cimenteries ainsi que les poussières issues de l'usure des revêtements des routes et des pneus, et, enfin, de l'érosion.

#### **3.2.1.8. Composés organiques volatils (COV)**

Ils englobent des composés organiques gazeux que l'on rencontre dans l'atmosphère, dont les principaux sont des hydrocarbures.

Les trois sources principales sont le trafic routier (39 %), l'utilisation domestique ou industrielle de peinture, vernis, colle, etc., dont les solvants. Avec les oxydes d'azote et le monoxyde de carbone, ils contribuent à la formation d'ozone troposphérique.

Les BTX (appellation regroupant le benzène, le toluène et les xylènes) sont des hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) constitués d'un seul cycle benzénique.

Les BTX entrent dans la composition des carburants et se retrouvent dans l'atmosphère soit par les gaz d'échappement, soit par l'évaporation des carburants des réservoirs ou des stations-services.

#### **3.2.1.9. Les métaux lourds**

Les Métaux Lourds proviennent de la combustion du charbon, du pétrole, des ordures ménagères et de certains procédés industriels particuliers. Parmi les principaux métaux lourds émis dans l'atmosphère par les activités humaines, se retrouvent le plomb (présent dans l'essence jusqu'aux années 90), le cadmium (sidérurgie), l'arsenic (métallurgie, fioul lourd), le nickel (transformation d'énergie, fioul lourd).

Le cadmium dans l'environnement n'est presque jamais trouvé à l'état métallique, mais dans son état d'oxydation unique. Les principaux composés du cadmium sont l'oxyde de cadmium, le chlorure de cadmium, le sulfure de cadmium. Le cadmium et ses composés ne sont pas ou sont très peu volatils. Dans l'air, le cadmium est présent sous forme particulaire, la principale forme étant l'oxyde de cadmium (les autres formes étant des sels de cadmium). Le cadmium est assez mobile dans les sols, néanmoins il a tendance à s'accumuler dans les horizons supérieurs du sol, riches en matière organique. En milieu aquatique, le cadmium est relativement mobile et peut être transporté sous forme de cations hydratés ou de complexes organiques ou inorganiques.

La présence de nickel dans l'environnement est naturelle (0,8 à 0,9% de la croûte terrestre) et anthropique. Dans l'air, le nickel est présent sous la forme d'aérosols et de fines particules. Dans les sols, le nickel s'adsorbe essentiellement à la surface d'oxydes de fer, d'aluminium ou de manganèse.

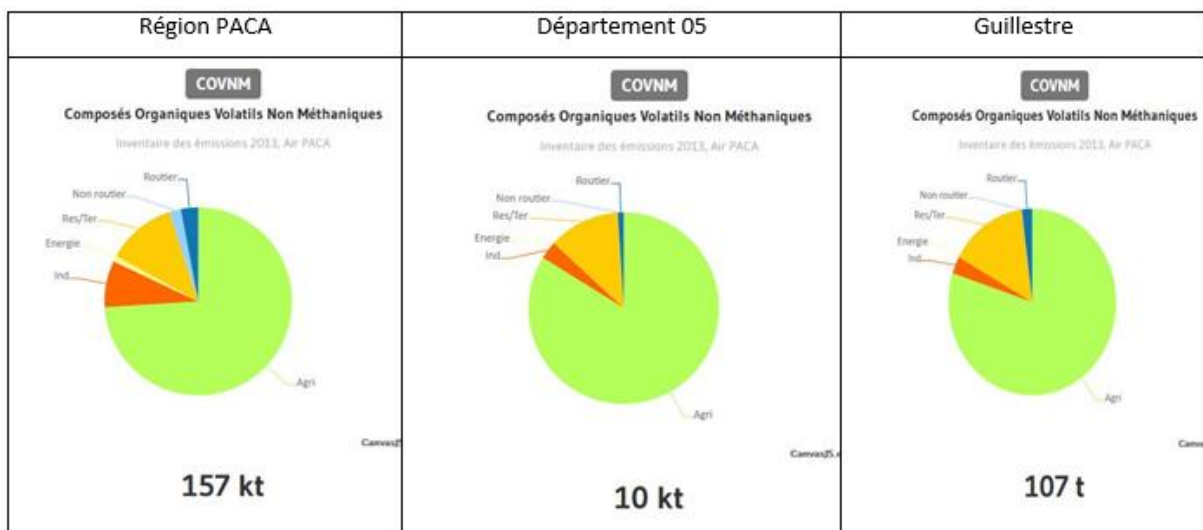
### **3.2.1.10. Les pesticides**

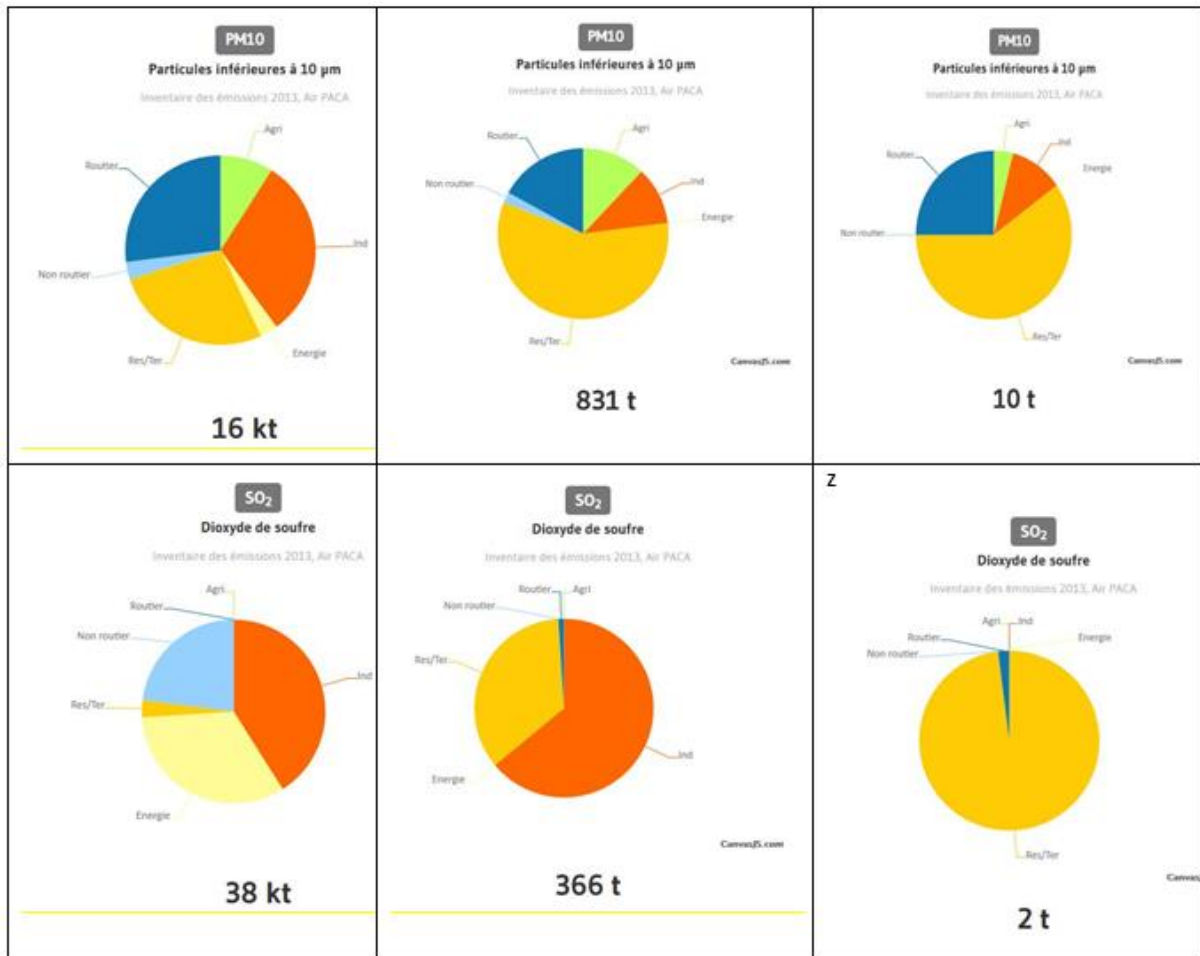
Toutes substances ou préparations utilisées pour la prévention, le contrôle ou l'élimination d'organismes vivants jugés indésirables ou nuisibles pour les plantes, les animaux ou les hommes. Les pesticides les plus couramment utilisés sont les herbicides, les fongicides et les insecticides. Les pesticides peuvent avoir des effets aigus et/ou chroniques sur la santé humaine. Les effets immédiats sont variés, il peut s'agir des troubles cutanés, hépato-digestifs, ophtalmologiques, neuro-musculaires, respiratoires et ORL. En termes d'effets chroniques, on recense des cancers, des troubles neurologiques, des troubles de la reproduction et du développement ainsi que des perturbations endocriniennes. En termes d'environnement, l'essentiel des produits phytosanitaires aboutissent dans les sols où ils subissent des phénomènes de dispersion. Les risques pour l'environnement sont d'autant plus grands que ces produits sont toxiques, utilisés sur des surfaces et à des doses/fréquences élevées et qu'ils sont persistants et mobiles dans les sols, présentant ainsi un danger pour la population et les écosystèmes.

A chacun de ces paramètres sont attribués des objectifs de qualité, des valeurs cibles et limites, ainsi que des valeurs correspondant à des seuils d'information et de recommandation. Enfin, un seuil d'alerte est également défini et justifie alors l'emploi de mesures d'urgence. De plus, pour certains polluants (tels le NO<sub>2</sub> et l'O<sub>3</sub>) sont définis des niveaux critiques pour les écosystèmes.



### 3.2.2. Qualité de l'air à Guillestre





**Graphique 58 : Tableaux avec les différents polluants et leurs taux émissions pour la région PACA, le département du 05 et la commune de Guillestre – Source : base de données AtmoPACA, année 2010.**

Les émissions de polluants sur la commune de Guillestre correspondent à moins de 1,5% des émissions du Département. Les émissions de CO<sub>2</sub> sur la commune de Guillestre ont la part la plus importante vis-à-vis des émissions du département. Les transports routiers constituent une part importante de ces émissions notamment pour le CO<sub>2</sub> et le NO<sub>x</sub>. 75% des émissions de CO sont liées au secteur résidentiel et tertiaire et ce secteur a une part prépondérante dans les émissions de SO<sub>2</sub> et émet 75 % des émissions des PM10. Les activités agricoles et la végétation contribuent à plus de 75% des émissions de COVNM mais aussi à plus de 10 % des émissions de NO<sub>x</sub>. Les activités industrielles contribuent à une faible part des émissions (chaudières, fours, procédés de production...). Les tableaux ci-joints illustrent ces éléments.

Vis-à-vis de l'ozone, en 2013, les procédures préfectorales ont été déclenchées essentiellement en juillet (16 procédures sur les 23) au cours de journées avec des températures et un ensoleillement élevés pour la région PACA dont 2 pour le départements du Vaucluse, 1 pour les Alpes de Haute Provence, 5 pour le Var et 20 pour les Bouches du Rhône. Aucune procédure n'a été déclenchée dans le département des Hautes-Alpes.

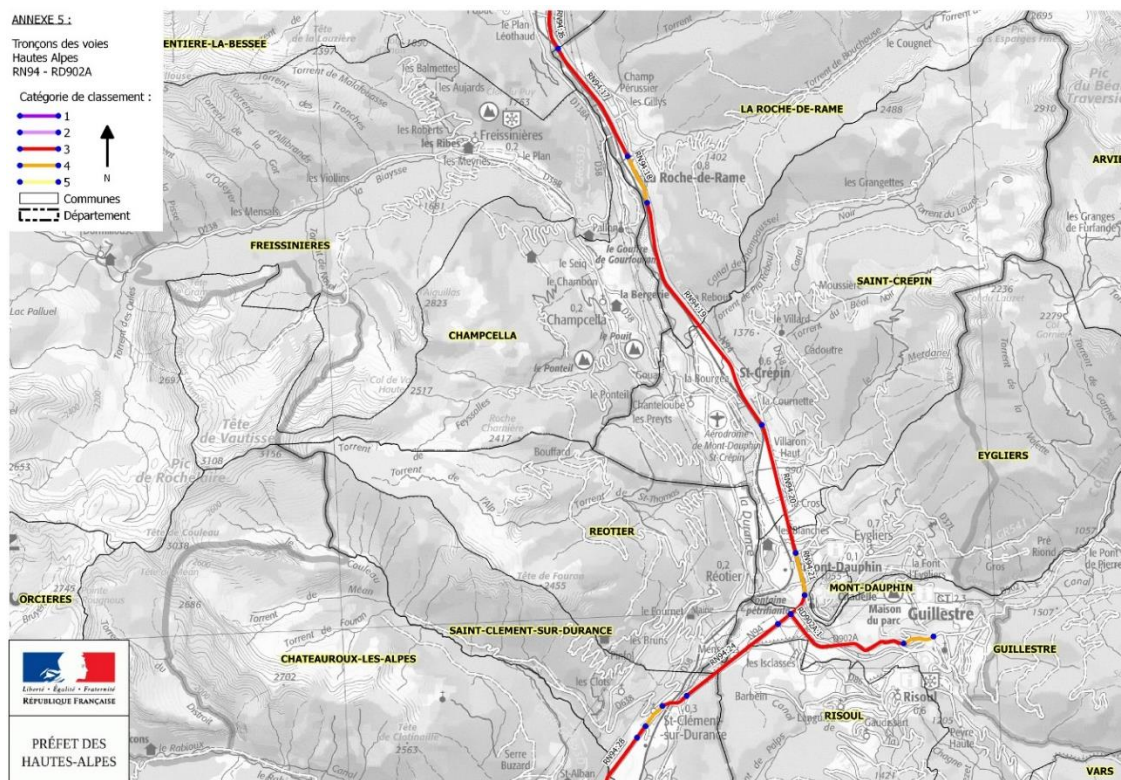
L'ozone est très présent autour des grandes agglomérations qui en fournissent les précurseurs, notamment le dioxyde d'azote, par leur pollution atmosphérique. Lors des canicules on trouve l'ozone en grande quantité dans les basses couches de l'atmosphère surtout autour des centres urbains. L'ozone (O<sub>3</sub>) est un polluant secondaire qui se forme sous l'action du rayonnement solaire à partir des polluants issus principalement de la circulation automobile. Guillestre étant éloignée de grandes agglomérations qui sont des « zones sources » de la région, elle correspond à une commune non sensible à cette pollution.

Une étude a été réalisée en 2002, 2003 en période hivernale pour voir si la circulation routière liée aux touristes avait une incidence sur les niveaux de pollutions. L'étude avait conclu que les incidences n'étaient pas notables.

La commune est peu soumise à la pollution de l'air. La pollution sur le territoire est liée au transport routier et au chauffage des bâtiments résidentiels et tertiaires.

### 3.3. Pollution sonore

Selon l'Arrêté Préfectoral N°2014-330-0012 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département des Hautes-Alpes, dont le trafic est supérieur ou égal à 5000 véhicules par jour, les routes suivantes sont classées au titre du bruit :



Carte 166 : Classement sonores des voies

Sur Guillestre, la RN 94 et la RD 902 A sont ainsi classées en catégorie 3 et 4.

Ainsi sur ces tronçons les mesures suivantes doivent être appliquées :

- Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés en annexe, doivent présenter une isolation acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 et aux articles R571-32 à R571-43 du code de l'environnement susvisés et à leurs arrêtés d'application.



- Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte, pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire, et inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont les suivants :

<i>Catégorie</i>	<i>Secteur affecté par le bruit de part et d'autre</i>	<i>Niveau sonore au point de référence, en période diurne en dB(A)</i>	<i>Niveau sonore au point de référence, en période nocturne en dB(A)</i>
1	300 m	83	78
2	250 m	79	74
3	100 m	73	68
4	30 m	68	63
5	10 m	63	58

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NFS 31-130 « Cartographie du bruit en milieu extérieur », à une hauteur de 5 m au-dessus du plan de roulement et :

- À 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les « rues en U »
- À une distance de l'infrastructure de 10 mètres, pour les voies en tissu ouvert (distance mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche).

Ces niveaux sonores sont alors augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

- Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit devront être reportés à titre d'information dans les documents graphiques des POS (Plan d'occupation des sols) et des PLU (Plan local d'urbanisme) ainsi que dans les PSMV (Plan de sauvegarde et de mise en valeur), conformément aux dispositions des articles R 123-13 et R 313-11 du code de l'urbanisme. Le classement des infrastructures de transports terrestres et les secteurs affectés par le bruit ainsi que la référence du présent arrêté préfectoral et la mention des lieux où cet arrêté peut être consulté, devront figurer dans les annexes des POS, des PLU et des PSMV, conformément aux articles R 123-14, R 311-10 et R 313-11 du code de l'urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article R 410-12 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme informera le demandeur, lorsqu'il y aura lieu, que son terrain se trouve dans le secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transports terrestres. Ce dispositif a vocation à informer le maître d'ouvrage du bâtiment, de l'existence de secteurs affectés par le bruit, dans lesquels il lui appartient de respecter les règles de construction définies par les arrêtés préfectoraux en matière d'isolation acoustique.

### 3.4. Sites et sols pollués

3 Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) sont répertoriées sur la commune :

- Une Déchetterie / Caisson d'équarrissage au Lieu-dit La Garrigue pour la Communauté de Commune du Guillestrois et du Queyras pour;

- La Communauté de Commune du Guillestrois et du Queyras pour la déchetterie sur différentes activités ;
- La SECAM pour une exploitation de carrière sur le Riou Bel ;
- L'abattoir, ICPE soumis à déclaration appartenant au SMIAGD.

La base de données BASIAS du BRGM qui inventorie les sites industriels et activités de services recense 37 sites de ce type sur la commune dont 4 en activité et 13 en activité terminée le reste étant indéterminé.

Ces sites sont répertoriés dans le tableau suivant :

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
1	PAC0501669	S.A.M.S.E	Dépôt d'hydrocarbures + dépôt d'explosifs			GUILLESTRE (05065)	v89.01z, v89.03z, v89.03z	En activité	Inventorié	939002	1971416			
2	PAC0501369		Dépôt d'hydrocarbures		Route nationale 202A	GUILLESTRE (05065)	v89.03z	En activité	Inventorié	939028	1971547			
3	PAC0500549	Société Garage de Provence	Garage - carrosserie - dépôt d'hydrocarbures		Route Gare (de la)	GUILLESTRE (05065)	g45.21a, v89.03z	En activité	Inventorié	940035	1971314			
4	PAC0500072		Fabrique d'allumettes chimiques - hangar pour le souffrage			GUILLESTRE (05065)	c20.51z	Activité terminée	Inventorié	941258	1971384			
5	PAC0500071		Fabrique d'allumettes chimiques - hangar pour la fabrication		Quartier Rochette (de la)	GUILLESTRE (05065)	c20.51z	Activité terminée	Inventorié	941424	1971380			
6	PAC0500538		Abattoir public			GUILLESTRE (05065)	c10.1	En activité	Inventorié	941591	1971283			
7	PAC0501383		Décharge d'ordures ménagères		Lieu dit La Ribière	GUILLESTRE (05065)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	941906	1971111			
8	PAC0500528	Ponts et chaussées	Dépôt d'explosifs		Lieu dit La Ribière	GUILLESTRE (05065)	v89.01z	Activité terminée	Inventorié	941936	1971155			
9	PAC0500533	Société générale d'entreprise	Dépôt d'explosifs			GUILLESTRE (05065)	v89.01z	Activité terminée	Inventorié	942010	1971626			
10	PAC0500069		Fabrique d'allumettes chimiques			GUILLESTRE (05065)	c20.51z	Ne sait pas	Inventorié					
11	PAC0500074		Teinturier et maréchal ferrant			GUILLESTRE (05065)	s96.01	Ne sait pas	Inventorié					
12	PAC0500075		Fabrique de colle forte		Lieu dit Saint James	GUILLESTRE (05065)	c20.52z	Activité terminée	Inventorié					
13	PAC0500306	Etablissements Imbert, S.A. De transports automobiles	Station service		Route nationale 202	GUILLESTRE (05065)	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié					
14	PAC0500308		Carrière de marbre rose			GUILLESTRE (05065)	b08.11z	Ne sait pas	Inventorié					
15	PAC0500309		Dépôt d'hydrocarbures		Lieu dit Maison du Roy (la)	GUILLESTRE (05065)	v89.03z, v89.03z	Ne sait pas	Inventorié					
16	PAC0500311		Carrière de gravier			GUILLESTRE (05065)	b08.11z	Ne sait pas	Inventorié					
17	PAC0500317		Dépôt d'explosif		Lieu dit La Rochette	GUILLESTRE (05065)	v89.01z	Activité terminée	Inventorié					
18	PAC0500319		Menuiserie			GUILLESTRE (05065)	c16.23z	Activité terminée	Inventorié					
19	PAC0500531		Dépôt d'explosifs			GUILLESTRE (05065)	v89.01z	Activité terminée	Inventorié					
20	PAC0500536		Dépôt d'explosifs			GUILLESTRE (05065)	v89.01z	Activité terminée	Inventorié					
21	PAC0500542		Dépôt d'explosifs		Lieu dit Peyre Haute	GUILLESTRE (05065)	v89.01z	Activité terminée	Inventorié					
22	PAC0500551	S.I.A.M.	Menuiserie			GUILLESTRE (05065)	c16.23z	Ne sait pas	Inventorié					
23	PAC0500553		Fabrique d'agglomérés de béton			GUILLESTRE (05065)	c23.5	Ne sait pas	Inventorié					
24	PAC0500558		Dépôt d'explosifs			GUILLESTRE (05065)	v89.01z	Ne sait pas	Inventorié					

25	<a href="#">PAC0500560</a>	Dépôt d'explosifs	Lieu dit Le Serre	GUILLESTRE (05085)	v89.01z	Ne sait pas	Inventorié
26	<a href="#">PAC0500951</a>	Les entreprises modernes de BTP	Pont Bramousse (de)	GUILLESTRE (05085)	v89.01z	Activité terminée	Inventorié
27	<a href="#">PAC0500955</a>	S.A.M.S.E	Lieu dit Le Gaboyer	GUILLESTRE (05085)	v89.01z, v89.01z	Activité terminée	Inventorié
28	<a href="#">PAC0501291</a>	Carrière de Combe Chauve		GUILLESTRE (05085)	b08	Ne sait pas	Inventorié
29	<a href="#">PAC0501365</a>	Menuiserie		GUILLESTRE (05085)	c18.23z	Ne sait pas	Inventorié
30	<a href="#">PAC0501367</a>	Menuiserie	Lieu dit Maison du Roy	GUILLESTRE (05085)	c18.23z	Ne sait pas	Inventorié
31	<a href="#">PAC0501372</a>	Dépôt d'explosifs	Route nationale 202	GUILLESTRE (05085)	v89.01z	Ne sait pas	Inventorié
32	<a href="#">PAC0501380</a>	Dépôt d'explosifs		GUILLESTRE (05085)	v89.01z	Ne sait pas	Inventorié
33	<a href="#">PAC0501386</a>	Dépôt d'explosifs		GUILLESTRE (05085)	v89.01z	Ne sait pas	Inventorié
34	<a href="#">PAC0501388</a>	Dépôt d'hydrocarbures		GUILLESTRE (05085)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
35	<a href="#">PAC0501390</a>	Carrière de marbre rouge	Quartier Lanzure (de la)	GUILLESTRE (05085)	b08.11z	Ne sait pas	Inventorié
36	<a href="#">PAC0501730</a>	Dépôt d'explosifs	Lieu dit Rif Bel	GUILLESTRE (05085)	v89.01z	Ne sait pas	Inventorié
37	<a href="#">PAC0501734</a>	Dépôt d'explosifs	Lieu dit La Rochette	GUILLESTRE (05085)	v89.01z	Ne sait pas	Inventorié

**Tableau 52 : Sites répertoriés dans la base de données BASIAS**

Aucun site et sols pollués ou potentiellement pollués ne sont répertoriés sur la base de données BASOL pour la commune.



# SYNTHESE DES ENJEUX



## 1. Enjeux règlementaires

- Respecter la loi Montagne ;
- Être compatible ou prendre en compte les différents plans, schémas et programmes qui s'appliquent au PLU de Guillestre, notamment du fait de l'absence de SCoT, et notamment SRADDET PACA ;
- Prendre en compte les servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire.

## 2. Enjeux socio-économiques

- Permettre une reprise démographique ;
- Prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population ;
- Permettre la réhabilitation des logements vacants ;
- Diversifier les typologies de logements afin de prendre en compte l'évolution de la taille des ménages et les différents profils socio-économiques présents sur la commune ;
- Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques (peu de lots disponibles) ;
- Permettre le maintien des activités économiques existantes, et notamment de la carrière ;
- Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles et préserver les terres agricoles ;
- Favoriser le maintien des activités économiques en centre-ville (petits commerces notamment) ;
- Résorber la vacance des locaux à vocation économique dans le centre de Guillestre ;
- Conserver une dynamique touristique, notamment estivale sur le territoire, en lien avec le PNR du Queyras, mais aussi hivernale, avec les stations proches ;
- Maintenir la diversité d'équipements présents sur la commune.

## 3. Enjeux environnementaux

- Prendre en compte les risques naturels ;
- Préserver les fonctionnalités écologiques et notamment pour les cours d'eau principaux de la commune : Durance et Guil ;
- Préserver la très grande richesse floristique et faunistique présente sur la commune

## 4. Enjeux paysagers, patrimoniaux et architecturaux

- Conforter l'enveloppe urbaine, en permettant la densification des parties actuellement urbanisées sur la commune ;
- Limiter le phénomène d'étalement urbain ;
- Modérer la consommation d'espaces ;
- Permettre une revalorisation des entrées de ville (notamment la traversée de la ZA du Villard) ;
- Préserver les panoramas de qualité sur la commune (site du château, pain de sucre...) ;
- Prendre en compte l'élaboration de l'AVAP/SPR ;



- Prendre en compte la présence de monuments historiques et les sites inscrits présents sur la commune ;
- Préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien de Guillestre ;
- Préserver et permettre la réhabilitation des chalets d'alpage et notamment les hameaux de Bramousse ;
- Préserver les canaux d'irrigation.

## **5. Enjeux liés aux déplacements et au stationnement**

- Améliorer la voirie existante ;
- Créer des liaisons inter quartiers ;
- Améliorer le réseau piéton ;
- Créer des liaisons piétonnes dans le centre ancien et entre le centre et les quartiers périphériques ;
- Développer le réseau de pistes cyclables ;
- Améliorer l'offre de stationnement pour résorber certains problèmes en centre bourg et à proximité des équipements.

## **6. Enjeux liés à la salubrité publique**

- Améliorer le rendement du réseau d'alimentation en eau potable ;
- S'assurer de la suffisance du réseau de défense incendie ;
- S'assurer d'un traitement qualitatif des eaux usées ;
- Améliorer la gestion des eaux pluviales.

## **7. Enjeux liés à l'énergie, aux pollutions et aux réseaux de communications numériques**

- Permettre le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergie ;
- Permettre le déploiement de la fibre optique ;
- Prendre en compte les nuisances sonores liées à la présence des routes RN 94 et RD 902.

# EXPLICATION DES CHOIX RETENUS





## CHAPITRE 1 : JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

*Le Conseil Municipal de Guillestre a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le 26/09/2017.*

### **1. Orientation 1 : Définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain**

<b>OBJECTIF : AFFIRMER LES POLARITES COMMUNALES ET EN DEFINIR DE NOUVELLES</b>		
<p><b>Affirmer les limites du centre-ville de Guillestre pour en marquer la centralité</b></p>	<p><u>Justification</u> : L'étude de programmation urbaine réalisée en 2016/2017 a notamment fait ressortir cette difficulté à cerner les limites du centre-ville de Guillestre, sentiment partagé par les élus.</p> <p>Ce manque d'identification pose différents problèmes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vitesse excessive ;</li> <li>• Difficulté pour les populations touristiques à trouver facilement les commerces ;</li> <li>• Dilution de l'offre commerciale ;</li> <li>• ...</li> </ul> <p>La volonté a donc été de remédier à cela, ce que les élus ont déjà entamé avec plusieurs requalifications d'espaces publics, un travail sur la mise en valeur du patrimoine, sur la redynamisation des commerces ...</p> <p>Un travail pourra être mené sur la signalisation, l'uniformisation des devantures (AVAP/SPR) ...</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le PLU cherche par différents outils à recentrer l'offre commerciale sur ce centre-ville, que ce soit par le règlement ou une prescription spécifique pour protéger les linéaires commerciaux.</p> <p>L'offre de stationnement va être améliorée en périphérie directe de ce centre-ville.</p> <p>Le zonage et le règlement associé devront aussi permettre de conforter la forme urbaine de ces secteurs, autour des zones d'équipements existante et de la zone Ua.</p> <p>Enfin, des emplacements réservés (mais aussi un travail sur l'emprise publique) permettront de renforcer les liaisons piétonnes sécurisées</p>

		sur l'ensemble du centre notamment.
<p><b>Revitaliser le centre ancien, comme pôle patrimonial et de vie</b></p>	<p><u>Justification</u> : Le centre ancien de Guillestre présente un patrimoine remarquable, dans son ensemble, puisque constituant la partie anciennement à l'intérieure des fortifications, mais aussi pour des constructions ou éléments spécifiques de caractère historique.</p> <p>Au-delà de cette dimension patrimoniale, le centre ancien est aussi caractérisé par une vacance importante dans le logement, un bâti dégradé voire l'objet de mesures de péril, ainsi que des espaces publics peu qualitatifs.</p> <p>La protection du patrimoine et la revitalisation du centre-ville sont ici étroitement liées, puisque l'absence d'occupation des bâtiments est aujourd'hui un vecteur de perte du caractère patrimonial avec des bâtiments qui tombent en ruines.</p> <p>Les élus ont donc lancé plusieurs actions parallèles afin de répondre à ces problématiques, avec une AVAP /SPR pour la partie patrimoine et une OPAH visant à lutter contre la vacance dans le logement et à la rénovation de ces constructions.</p> <p>Des actions sont aussi menées en faveur du commerce.</p> <p>Une requalification de l'espace public a aussi été largement réalisée.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le PLU met en place des zones spécifiques Ua en lien avec l'AVAP/SPR (règles simplifiées de l'AVAP / SPR en cohérence avec lui puis renvoi vers ce document).</p> <p>Ce document a été rédigé afin de permettre quelques adaptations notamment en vue d'apporter de la lumière dans les constructions tout en préservant le patrimoine de manière adaptée selon les typologies de constructions et l'intérêt patrimonial.</p> <p>Le règlement écrit de la zone Ua limite par ailleurs les contraintes pour une installation dans le centre ancien, notamment en n'obligeant pas à la réalisation de places de stationnements (la commune prévoit en parallèle un renforcement de son parc).</p>

<p><b>Renforcer la polarité publique sur la partie Ouest du Champ Chevalier</b></p>	<p><u>Justification</u> : Le Champ Chevalier a, au fil des années, accueilli différents équipements communaux ou intercommunaux (collège, gymnase, salle polyvalente).</p> <p>La commune souhaite que cette zone reste à vocation uniquement d'équipements en complément de l'offre plus administrative du centre (CC, Mairie, écoles, La Poste ...).</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Cette zone est l'objet d'une zone Uep2 spécifique n'autorisant que les équipements d'intérêt collectif et services publics, avec une extension envisagée pour un équipement sportif.</p>
<p><b>Créer un cœur de quartier Ouest autour du Champ de l'Aze</b></p>	<p><u>Justification</u> : Le Champ de l'Aze s'est développé comme beaucoup des quartiers de la commune par lotissements, sans projet d'ensemble.</p> <p>Le large secteur ouest représente une bonne partie des secteurs résidentiels de la commune et est relativement éloigné du centre-ville. Aucun espace ne permet vraiment aujourd'hui de s'y retrouver dans le cadre d'une vie de quartier.</p> <p>La Municipalité souhaite donc qu'un espace structurant commun puisse être créé au cœur de ces quartiers, le tout en lien avec une amélioration des bouclages routiers et des cheminements doux.</p> <p>Ce projet pourrait prendre place au cœur du Champ de l'Aze, dans le cadre d'un projet résidentiel plus vaste (voir par ailleurs).</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le PLU prévoit dans l'OAP n°2 concernant la zone 1AUb la création d'un espace de centralité autour duquel s'organiseront les nouvelles constructions et plus généralement le quartier, avec des liaisons douces notamment.</p>
<p><b>Conforter la ZA du Villard comme zone artisanale</b></p>	<p><u>Justification</u> : La ZA du Villard est un secteur important pour l'activité économique de la commune et de la Communauté de Communes.</p> <p>Les élus souhaitent renforcer cette zone dans sa vocation économique, en y excluant notamment l'habitat et en y limitant l'offre commerciale afin de faciliter l'installation des artisans. Cela permettra également de revitaliser le centre concernant l'offre commerciale.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le PLU prévoit une zone Ue spécifique dédiée à l'existant et une zone 1AUe en extension de cette zone.</p> <p>Le règlement de ces zones traduit ces volontés.</p>
<p><b>Maintenir le pôle d'hébergements touristiques sous forme de campings dans sa vocation actuelle</b></p>	<p><u>Justification</u> : La commune possède une vaste zone composée de différents campings le long de La route des Campings.</p> <p>Ceux-ci jouent un rôle majeur dans l'offre d'hébergement sur la commune et donc dans son activité touristique.</p> <p>Le camping municipal est également présent un peu plus loin.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Ces secteurs sont l'objet de zones Ucamp spécifiques qui traduisent ces volontés.</p>



	<p>La commune souhaite que ces secteurs ne changent pas de vocation et puissent évoluer notamment dans le cadre d'une diversification de l'offre (HLL par exemple) et d'une montée en gamme (équipements liés aux campings : salle de sport, piscine, aire de jeux, ...).</p> <p>Cela permettra à ces établissements de perdurer dans un secteur concurrentiel.</p>	
<p><b>Conforter le plateau du Simoust comme polarité agricole et espace de découverte du territoire</b></p>	<p><u>Justification</u> : Le plateau du Simoust constitue une vaste zone agricole sur le territoire, avec plusieurs exploitations installées mais aussi une qualité paysagère remarquable liée à ces paysages ouverts.</p> <p>C'est aussi un lieu fréquenté notamment des Guillestrins pour la promenade avec de très belles vues notamment sur Mont-Dauphin.</p> <p>La randonnée de la Rue des Masques est inscrite dans les randonnées de la communauté de communes.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le PLU met en place des zones agricoles A (constructibles) et Ap (protégées) selon les secteurs et les enjeux.</p> <p>Ces zones permettent les aménagements liés à la découverte du territoire.</p>
<p><b>OBJECTIF : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DIFFUS</b></p>		
<p><b>Limiter l'étalement urbain en comblant prioritairement les dents creuses et en contenant le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes</b></p>	<p><u>Justification</u> : Le territoire dispose d'un potentiel foncier très important à l'intérieur des enveloppes bâties.</p> <p>Certains terrains peuvent participer à l'amélioration des infrastructures (notamment du stationnement) et ne seront donc pas ouverts à l'urbanisation pour du logement par exemple.</p> <p>En dehors de ces espaces, la Municipalité souhaite valoriser ce potentiel pour son développement futur afin de limiter l'extension des réseaux, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de préserver les paysages de la commune et pour inciter à la densification de son tissu urbain, dans le respect des lois ENE et ALUR.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le zonage ne prévoit des zones autorisant l'habitat que dans les enveloppes existantes (au regard de la PAU), sauf une extension sur le secteur de Montgavie (Ub) correspondant au PVR et une autre parcelle.</p>
<p><b>Encadrer le développement des hameaux</b></p>	<p>Ce potentiel à l'intérieur des enveloppes étant suffisant pour les besoins communaux en matière d'habitat pour les 12 prochaines années, la commune n'a de fait envisagé aucune extension pour l'habitat, en dehors d'un secteur sur Montgavie où la commune a créé des voiries et réseaux dans le cadre d'une PVR et ne souhaite pas perdre cet investissement (142 220 €, subventions déduites), et d'une parcelle sans enjeux particuliers, en continuité de l'urbanisation et sollicitée lors de la concertation et de l'enquête publique (et ayant obtenu une dérogation à la règle de constructibilité limitée au titre du L142-5 du Code de l'Urbanisme).</p>	

	<p>Cette politique permettra de fait de limiter l'étalement urbain, ce qui est une vraie volonté au regard notamment des extensions en direction du Simoust ces dernières années.</p> <p>En cohérence avec la volonté énoncée ci-dessus le développement des hameaux est très encadré, avec seule une extension sur le secteur de Montgavie en lien avec la PVR et la parcelle précédemment citée.</p>	
<p><b>Favoriser le développement communal autour d'espaces stratégiques, en adaptant ce développement selon la proximité du centre-ville et des équipements</b></p>	<p><u>Justification :</u> Au sein des enveloppes urbaines, plusieurs secteurs se sont dégagés, notamment au regard des surfaces non bâties, comme étant des secteurs stratégiques en matière d'urbanisation future. Ils correspondent aussi à la volonté forte des élus de ne pas voir ces espaces partir au coup par coup sur des lotissements sans liens les uns avec les autres comme cela a pu être fait par le passé et pose problème aujourd'hui en matière de déplacements.</p> <p>Ils nécessitent aussi des aménagements spécifiques (réseaux, gestions des déchets ...).</p> <p>Au regard de leur surface ils peuvent aussi faire l'objet de projets d'ensemble, permettant une diversification des typologies d'habitat et une mixité sociale éventuelle, réel besoin pour accueillir des populations diverses, et une densification.</p> <p>Néanmoins, ce développement sera adapté en matière de densité, selon la localisation des secteurs, et notamment l'éloignement du centre-ville (volonté de limiter les déplacements motorisés), des équipements et notamment des transports en commun, et de la configuration des terrains.</p> <p>La majorité de l'offre de logement nécessaire à la commune y sera développée.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables :</u> Ces secteurs sont ciblés par des OAP (1,2 ,3 ,4 et 6), permettant de traduire cette volonté de diversification de la typologie d'habitat, de mixité sociale et de densité minimale de construction adaptée.</p> <p>Les éléments de programmation fixent aussi les principes de desserte, de raccordement aux réseaux, de gestion des eaux pluviales, de gestion des déchets ...).</p>
<p><b>Maîtriser l'étalement urbain afin notamment de préserver les terres agricoles et naturelles, et maintenir les coupures d'urbanisation existantes</b></p>	<p><u>Justification :</u> La volonté de maîtriser l'étalement urbain, décrite plus avant, permettra aussi de conserver les coupures d'urbanisation existantes et notamment d'éviter la formation d'un continuum entre le village, Gaboyer puis la zone d'activité du Villard, ce secteur étant déjà partiellement mité.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables :</u> Le zonage permet de limiter très fortement les extensions, en les limitant à la ZA du Villard, à un besoin spécifique en équipement, et au cas particulier de Montgavie. Ces secteurs ont été ciblés entre autres puisqu'ils ne remettent pas en cause les coupures</p>

		d'urbanisation existantes.
<p><b>Prévoir des secteurs en extension de la partie actuellement urbanisée uniquement pour les secteurs économiques et les équipements publics (sauf cas particulier, notamment Montgauvie), et ce en continuité de l'existant, dans le respect de la loi montagne</b></p>	<p><u>Justification</u> : Si les enveloppes urbaines sont suffisantes pour traduire les besoins en logements selon le projet communal pour les 12 prochaines années, cela n'est pas le cas pour les besoins économiques, à la ZA du Villard, et un projet d'équipement sportif.</p> <p>En effet, sur la ZA seuls 4700 m<sup>2</sup> sont disponibles dans les enveloppes urbaines, qui ne sont pas utilisés depuis plusieurs années.</p> <p>Ces surfaces sont insuffisantes au regard des demandes régulières que reçoit la commune, avec un réel besoin de terrains, et la consommation sur la zone sur les 10 dernières années, soit environ 2,5 ha. La communauté de communes, est d'accord avec ce projet de développement. Les extensions prévues respecteront le principe de continuité de l'urbanisation.</p> <p>Par ailleurs, la commune souhaite anticiper les besoins potentiels futurs en matière d'équipements sportifs sur le Champ Chevalier. Cet élément pourra venir en extension du gymnase intercommunal où les stationnements pourraient ainsi être mutualisés. Ce projet vient en cohérence avec le renforcement des équipements publics sur cette zone, volonté expliquée plus avant.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le zonage ne prévoit des extensions que pour ces zones (hors Montgauvie et une parcelle), avec une zone 1AUe (+ OAP n°5) sur la ZA du Villard et une extension de la zone Uep2 (intégrée à l'OAP n°1) pour l'équipement sportif.</p> <p>Les règles sont adaptées aux typologies souhaitées.</p> <p>La surface de ces zones est cohérente avec les besoins à 12 ans.</p>
<p><b>Réduire la proportion de logements vacants à l'échelle de la commune en facilitant notamment leur réhabilitation, à travers notamment la mise en œuvre de l'OPAH</b></p>	<p><u>Justification</u> : Comme évoqué dans la partie concernant la revitalisation du centre ancien, la commune souhaite intervenir afin de limiter la vacance sur ce secteur. Une OPAH a notamment été mise en place visant au total 96 logements dont 60 dans le centre ancien. La vacance n'est pas toujours définie, mais les élus estiment qu'à l'horizon de 12 ans ces opérations pourraient permettre de <b>remettre sur le marché de manière pérenne une soixantaine de logements à l'échelle de la commune.</b></p> <p>La commune possède aujourd'hui près de 300 logements vacants d'après l'INSEE soit <b>15 % du parc.</b></p> <p>Au regard des prévisions sur le logement permanent et secondaire (voir par ailleurs), cela permettrait de faire <b>redescendre le logement vacant autour de 10,2 % du parc</b>, ce qui constitue la première étape dans cette lutte contre la vacance des biens.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le PLU propose des règles dans les zones périphériques qui ne s'opposent pas à la réhabilitation des constructions, notamment en matière de performance énergétique.</p> <p>En centre ancien, l'AVAP/SPR a été rédigée afin de permettre quelques adaptations notamment en vue d'apporter de la lumière dans les constructions tout en préservant le patrimoine de manière</p>



		<p>adaptée selon les typologies de constructions et l'intérêt patrimonial, ce qui a été traduit dans le PLU.</p> <p>Le règlement écrit de la zone Ua limite par ailleurs les contraintes pour une installation dans le centre ancien, notamment en n'obligeant pas à la réalisation de places de stationnements (la commune prévoit en parallèle un renforcement de son parc).</p> <p>Ces éléments devront limiter les contraintes à une installation dans le centre ancien.</p> <p>Rappelons que le PLU ne dispose que de règles incitatives pour répondre à ce type d'objectifs.</p>
<p><b>Permettre l'extension limitée des bâtiments d'habitation isolés dans le respect des caractéristiques naturelles, agricoles et paysagères des lieux</b></p>	<p><u>Justification</u> : La commune souhaitait pouvoir garantir aux constructions existantes d'habitation dans les zones A et N des possibilités d'évolution en cas de besoins (besoin d'une chambre en cas de naissance, de stationnement couvert, ...) et ainsi ne pas être trop discriminante par rapport à des constructions situées en zone urbanisée sans pour autant remettre en cause le caractère paysager, naturel ou agricole des zones dans lesquelles ces habitations sont présentes.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le règlement prévoit des possibilités d'extensions limitées aux habitations dans le cadre de la loi (L151-12 du CU), sur ces zones agricoles et naturelles.</p>
<p><b>Permettre le changement de destinations de certains bâtiments dans le respect des caractéristiques agricoles et</b></p>	<p><u>Justification</u> : La commune utilise actuellement en location un ancien bâtiment agricole, en entrée de ville Est, comme bâtiment technique/ateliers communaux.</p> <p>Elle souhaite à terme acquérir ce bâtiment et « l'officialiser ». Un changement de destination devra donc être possible pour ce bâtiment pour en faire un équipement public.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Un changement de destination est inscrit sur ce bâtiment pour la destination souhaitée.</p> <p>Il devra faire l'objet d'une autorisation en</p>

paysagères des lieux		CDNPS au moment du dépôt de permis (zone Nep).
<b>OBJECTIF : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE DANS LE RESPECT DE LA REGLEMENTATION NATIONALE</b>		
Limiter la consommation d'espace à moins de 23 ha à l'échelle de la commune	<p><u>Justification</u> : Au regard de la consommation d'espaces sur la dernière décennie (16,16 ha), de l'importante disponibilité foncière dans l'enveloppe urbaine (environ 18 ha) et de la volonté communale de réduire les coûts en matière d'extension des réseaux, le projet communal, dans un souci de modération de la consommation d'espaces s'inscrivant dans le cadre de la loi (ENE, ALUR), s'est appliqué à rester majoritairement dans l'enveloppe urbaine existante et à valoriser au mieux ces espaces.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le zonage, le règlement et les OAP sont, dans leur ensemble, cohérents avec ces objectifs.</p>
Limiter la consommation d'espace dédiée au logement à moins de 19 ha à l'échelle de la commune	<p>La Municipalité a ainsi fait un choix clair dès le départ pour le logement, au regard du diagnostic établi sur les dents creuses, en souhaitant développer cette partie du projet uniquement sur ces espaces qu'elle estimait suffisants. La réflexion a donc été menée sur cette base, puis les quelques extensions de Montgavie ajoutées ensuite du fait de la PVR réalisée par la commune sur ce secteur (voir plus avant) et enfin, une parcelle sans enjeux particuliers suite à l'enquête publique.</p> <p><b><u>Habitat</u></b> :</p> <p>Dans le PLU, <b>17,5 ha environ sont constructibles à vocation d'habitat</b> (au sens du potentiel constructible, UF non bâtie) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>En zone Ub</u> : 7,9 ha de dents creuses et 0,57 ha en extension (Montgavie + une parcelle) sont traités sans densité minimale applicable. Une analyse parcelle par parcelle au regard des constructions passées sur ces secteurs a permis d'établir le potentiel de la zone à environ <b>91 logements</b> soit une densité d'environ 11,4 logements / ha ;</li> <li>• <u>En zone Uc</u> : 0,32 ha de dents creuses sont traités sans densité minimale applicable. Une analyse parcelle par parcelle au regard des constructions passées sur ces secteurs a permis d'établir le potentiel de la zone à environ <b>4 logements</b> soit une densité d'environ 12 logements / ha ;</li> <li>• <u>En zone Ua1</u> : 0,19 ha de dents creuses sont traités sans densité minimale applicable. Une analyse parcelle par parcelle au regard des constructions passées sur ces secteurs a</li> </ul>	

permis d'établir le potentiel de la zone à environ **2 logements** soit une densité d'environ 10,4 logements / ha ;

- Le reste des surfaces consommées, soit 8,53 ha est traité dans des orientations d'aménagement et de programmation avec des densités minimales applicables sur l'ensemble des surfaces des OAP (y compris des UF déjà bâtis - soit 14,43 ha). Ces zones permettent de créer **301 logements**.

**Soit un total de 398 logements potentiels créés.**

D'autres volontés des élus pour leur territoire ne pouvaient par contre être réalisées uniquement en dents creuses.

#### Vocation économique :

Ainsi la municipalité a très tôt souhaité développer des espaces économiques à vocation prioritairement artisanale sur la commune. Le potentiel au sein du la ZA du Villard n'étant que de **4700 m<sup>2</sup>** en dents creuses, parcelles qui aujourd'hui sont bloquées par leurs propriétaires, il a fallu envisager de trouver des surfaces à l'extérieur de la zone existante.

Après réflexion sur différents secteurs il a semblé pertinent de conserver ces activités à la ZA du Villard.

Ainsi, au regard des différents enjeux, risques en particulier mais aussi réseaux existants et facilité d'aménagement des terrains, il a été fait le choix de développer environ **2 ha en extension sur cette zone** correspondant à une modération de la consommation assez nette par rapport à la dernière décennie.

**Le potentiel à vocation économique pure est donc d'environ 2,5 ha.**

#### Equipements :

Au niveau des équipements, plusieurs besoins communaux sont traduits dans l'enveloppe urbaine sur des dents creuses avec la création de stationnements traduits par des emplacements réservés soit **2600 m<sup>2</sup> en Uc et 600 m<sup>2</sup> en Ub**.

La commune prévoit environ **0,96 ha** afin de développer un équipement sportif en extension de la zone Uep2, anticipant d'éventuels besoins de la collectivité (commune comme CCGQ) à l'horizon de 12 ans, en cohérence avec la volonté de renforcer ce secteur d'équipements.



	<p><b><u>Touristique :</u></b></p> <p>Environ <b>2600 m<sup>2</sup></b> résiduels sont disponibles en zone Ut. Ils resteront soit dans leur vocation de camping, soit pourront être l'objet d'un projet d'hébergement touristique.</p> <p>Ainsi, l'ensemble de cette consommation d'espaces représente à l'échelle du PLU, soit 12 ans, <b>21,57 ha.</b></p> <p>La consommation d'espaces pour le logement sur la même période est limitée à environ <b>17,5 ha.</b></p> <p>La consommation d'espaces sur 10 ans était de 16,16 ha. <b>Rapportée sur 12 ans</b> (durée du PLU) et intégrant les besoins d'infrastructures (20 %), elle correspond à <b>22,62 ha.</b></p> <p><b>Le PLU modère donc la consommation d'espaces en réduisant les surfaces consommées.</b></p>	
<p><b>S'assurer d'une densité minimale de construction en imposant une densité minimale de 20 logements / ha sur les fonciers stratégiques</b></p>	<p><u>Justification :</u> Dans une logique de modération de la consommation d'espace, de réduction des coûts d'extension des réseaux, de diversification de l'offre de logements, la commune souhaite pouvoir densifier les constructions dans le cadre de son PLU.</p> <p>Il n'a cependant pas semblé pertinent à la municipalité d'imposer des densités minimales de constructions sur l'ensemble des secteurs diffus puisque ceux-ci peuvent difficilement être l'objet de projets d'ensemble et que la mise en place d'une densité minimale de construction pourrait engendrer des découpages parcellaires pour quelques dizaines de m<sup>2</sup> de terrain selon le seuil fixé.</p> <p>Néanmoins, les règles fixées dans ces zones et concernant notamment les emprises aux sols maximum, les prospectus, les hauteurs maximales et les coefficients d'espaces verts, permettent de construire de manière plus dense que ce qui actuellement observé, notamment dans les zones Ub et Uc.</p> <p>La commune souhaite par contre garantir une densité minimale de construction à l'échelle des secteurs stratégiques tels que définis plus avant.</p> <p>Ainsi à l'échelle de ces secteurs la densité moyenne devra être de 20 logements / ha ce qui constitue une densification par rapport à l'existant (16,1 logements par ha sur les 10 dernières années) sans présenter une totale rupture avec les quartiers alentours. Le but des élus n'est pas sur une commune rurale comme celle-ci de voir s'édifier des quartiers entiers de logements collectifs mais bien de diversifier l'offre de logement.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables :</u> Le PLU prévoit 5 OAP sur ces secteurs, incluant notamment les zones 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, mais aussi une partie de la zone Uc1 ou des zones Ub dont les réseaux seraient suffisants.</p> <p>A l'échelle de l'OAP ou de manière adaptée sur différents secteurs d'une même OAP, des densités minimales de construction sont entre autres imposées (de 15 à 40 logements / ha). Les règles de la zone et notamment les emprises au sol sont adaptées à ces densités minimales, ainsi que les hauteurs.</p>

	<p>D'ailleurs cette densité devra être adaptée au contexte de chacun de ces quartiers, au foncier (pente par exemple), aux enjeux paysagers, à la volonté de diversification des typologies de logements, aux réseaux ...</p> <p>Au final, <b>la densité moyenne sur ces secteurs dans le PLU est de 20,6 logements / ha</b> (301 logements sur 14,6 ha). Sur ces 14,6 ha, seuls 8,53 ha représentent des surfaces consommées au sens défini dans le document (UF non bâties). Environ 6 ha sont donc prévus sur des Unités foncières déjà bâties, en densification.</p> <p>En complément, on notera que sur <b>l'ensemble de la commune, la densité moyenne sera d'environ 17 logements / ha</b> (398 logements / (14,6 (OAP) + 9 ha (dents creuses + Montgauvie))</p> <p><b>Le PLU modère donc la consommation d'espaces en améliorant la densité de logements à l'échelle de la commune.</b></p>	
<p><b>OBJECTIF : CONSOLIDER LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX</b></p>		
<p><b>Pérenniser les équipements existants pour répondre aux besoins des populations</b></p>	<p><u>Justification</u> : Les élus souhaitent pouvoir en cas de besoin ou d'opportunité foncière pouvoir créer ou assurer l'entretien et/ou le développement des équipements publics existants sur le territoire communal de manière adaptée selon les secteurs, notamment aux regards des enjeux et de la loi.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés en zone U, AU et parfois en zone agricole ou naturelle sous condition, notamment dans le respect des principes de la loi montagne.</p> <p>Les zones spécifiques d'équipements sont localisées en zone Uep, Uep1 ou Uep 2, Nstade et Nep.</p> <p>Ainsi, tous les équipements publics de la commune sont localisés dans une zone où la destination équipements d'intérêt collectif et services publics est autorisée, a</p>

		minima sous condition (STEP, déchetterie ...).
<b>Assurer la pérennité des ateliers communaux</b>	<u>Justification</u> : Les ateliers communaux sont actuellement situés dans un ancien bâtiment agricole que la commune loue. La commune souhaite acquérir ce bâtiment pour pérenniser son utilisation et pouvoir y réaliser les aménagements adaptés.	<u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le bâtiment se voit autoriser un changement de destination vers la destination équipement d'intérêt collectif et services publics. Il est l'objet d'une zone spécifique Nep sous forme de STECAL. Un emplacement réservé (n°16) est inscrit sur la zone en vue de l'acquisition du bien.
<b>Anticiper les besoins futurs en équipements publics en permettant leur construction en périphérie des actuels jardins communaux</b>	<u>Justification</u> : La municipalité possède des terrains au niveau des jardins communaux. Elle souhaite que les équipements non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée puissent y être créés comme la loi le permet en zone A ou N en loi montagne. Cela donnerait par exemple une solution de secours à la commune en cas d'impossibilité de réaliser l'achat du bâtiment occupé actuellement par les ateliers communaux.	<u>Traduction dans les pièces opposables</u> : La zone N où se trouvent ces terrains permet la réalisation des équipements non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée.
<b>Permettre l'extension du cimetière</b>	<u>Justification</u> : La Municipalité ne souhaite pas hypothéquer la possibilité d'étendre à terme le cimetière même si les besoins ne sont pas immédiats. Cela permettra à l'avenir de ne pas avoir à créer un nouveau cimetière sur le territoire, tout du moins à moyen terme.	<u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le cimetière et la parcelle communale attenante, aujourd'hui un parking, sont placées dans une zone Uep1. L'OAP n°1 intègre la possibilité d'étendre le cimetière sur cette zone ou d'y préserver le parking.
<b>Créer une aire d'accueil des camping-cars à proximité de l'auberge de jeunesse et des campings</b>	<u>Justification</u> : La création d'une aire d'accueil pour les camping-cars est un besoin pour Guillestre, qui n'en possède pas aujourd'hui.  La commune possède des terrains dans les campings actuels, à proximité de l'auberge de jeunesse. Les réseaux y sont présents, l'espace vaste et l'aménagement aisé. La municipalité est en train d'améliorer les liaisons douces depuis ces campings vers le centre-ville.	<u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Une zone Ucamp est créée pour les campings. Elle permettra la création d'une aire de camping-cars.



	Il est donc fait le choix de développer l'aire d'accueil à cet endroit.	
<b>Permettre l'extension et l'équipement du terrain sportif de la Ribière dans le respect des règles du PPR</b>	<p><u>Justification</u> : Le terrain sportif de la Ribière correspond notamment au stade de foot de la commune. Il possède un petit vestiaire.</p> <p>Cet équipement est dans l'ensemble assez vétuste. Les élus souhaitent pouvoir l'aménager plus correctement, et notamment le vestiaire.</p> <p>Au regard des risques présents sur la zone, le PPR devra être respecté.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : La zone est l'objet d'une zone Nstade sous forme de STECAL.</p> <p>Le règlement de la zone permet de répondre à cette volonté.</p>
<b>Créer un équipement sportif au niveau du Champ Chevalier</b>	<p><u>Justification</u> : Comme cela a été expliqué plus avant, la commune souhaite anticiper ses besoins ou les besoins intercommunaux en la matière en prévoyant un espace dédié à un équipement sportif sur le Champ Chevalier, où existe notamment aujourd'hui le gymnase.</p> <p>Ces besoins pourraient voir le jour au regard du projet communal en matière d'accueil de population, de la proximité du collège, du rôle de pôle local joué par Guillestre.</p> <p>Les limites posées par le terrain actuel de la Ribière (localisations, risques ...) pourraient par exemple nécessiter un déplacement de l'équipement.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : La zone Uep2 prévoit une extension d'environ 9600 m<sup>2</sup> où seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être réalisés.</p> <p>L'OAP n°11 précise la destination d'équipement public sportif.</p> <p>Un emplacement réservé est inscrit pour l'acquisition des terrains (ER n°7).</p>
<b>Créer un équipement sportif urbain sur le secteur de la crèche</b>	<p><u>Justification</u> : La commune possède le terrain de la crèche. A l'arrière de celle-ci, du foncier est encore disponible. Les élus souhaitent y développer un équipement de type skate-park.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le terrain est en zone Ub. Les règles de la zone permettent cette réalisation.</p>
<b>Créer un parc au niveau de la Selve</b>	<p><u>Justification</u> : La commune possède assez peu d'espaces verts urbains.</p> <p>Dans ce secteur de la commune, aucun n'existe et les espaces non bâtis sont largement goudronnés.</p> <p>La municipalité souhaite associer à la création d'un parking sur cette zone (justification ci-après), la création d'un parc afin de créer un petit lieu de vie à l'échelle du quartier et conserver des espaces verts sur cette zone.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Un emplacement réservé (n°2) est prévu pour la « Création d'un parking public, aménagements liés et <b>d'un jardin / parc public</b> ».</p> <p>Les règles de la zone Ua permettent cette création.</p>

		Ce projet est inscrit dans l'étude de programmation urbaine réalisée en 2016/2017.
<b>Créer un espace commun sur le secteur du Champ de l'Aze</b>	<u>Justification :</u> La nécessité de créer un espace commun sur le Champ de l'Aze a déjà été développée plus avant, dans une logique de stratégie communale.	<u>Traduction dans les pièces opposables :</u> L'OAP n°2 prévoit la création de cet espace. Le projet ne pourra voir le jour sans cela.
<b>Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ;</b>	<u>Justification :</u> Il s'agit ici d'anticiper le développement urbain en fonction des énergies mobilisables. La Municipalité a ainsi choisi un développement qui s'inscrit dans l'enveloppe existante et dans sa continuité afin de limiter l'extension des réseaux.  Le réseau de chaleur pourra ainsi être étendu.	<u>Traduction dans les pièces opposables :</u> Le zonage ne prévoit des zones constructibles qu'à proximité des réseaux existants. Le règlement permet la réalisation de ces réseaux.  Un emplacement réservé est inscrit pour la création d'une chaufferie bois dans le cadre de l'OAP n°3.
<b>Répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable</b>	<u>Justification :</u> Le projet communal prend en compte la ressource disponible sur la commune dans le respect du SDAGE notamment. La Municipalité souhaite aussi établir son projet afin de limiter l'extension des réseaux et ainsi limiter les coûts de raccordement.  La ressource devra aussi être protégée.	<u>Traduction dans les pièces opposables :</u> Dans le zonage, la localisation des zones urbaines et à urbaniser à proximité des réseaux existants permet d'assurer la desserte sans coûts démesurés pour la commune. Le règlement précise les règles de raccordement et ne pose pas de contrainte à la réalisation de ces réseaux. La suffisance de la ressource sera démontrée dans le présent rapport de présentation.

<p><b>S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement</b></p>	<p><u>Justification</u> : La Municipalité veut s'assurer que son projet en matière de développement soit cohérent avec les capacités de la STEP intercommunale située sur la commune, et la STEP de la Maison du Roy, en compatibilité avec le SDAGE. Comme pour l'eau potable, la question du coût d'extension des réseaux est un élément important pour la municipalité.</p>	<p>Le périmètre de captage présent sur le territoire est protégé.</p> <p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Les zones U et AU du PLU sont ouvertes sur les secteurs raccordés à l'assainissement collectif. Le règlement de l'ensemble des zones U et AU indique que le traitement des eaux usées doit se faire par un raccordement au réseau d'assainissement collectif. Pour l'assainissement non-collectif il est précisé les modalités à respecter et notamment le respect des règles du SPANC. La suffisance de la ressource sera démontrée dans le présent rapport de présentation.</p> <p>La STEP est située en zone spécifique Nep sous forme de STECAL avec des règles adaptées à la présence de la STEP et de la déchetterie.</p>
<p><b>Développer les infrastructures de communications numériques en lien avec le SDTAN 05</b></p>	<p><u>Justification</u> : Les technologies de l'Information et de la Communication (TIC), sont devenues indispensables au sein de notre société. L'accessibilité à internet, au haut débit et à la fibre notamment est l'un des critères d'installation d'une entreprise sur un territoire et du choix de résidence pour un habitant.</p> <p>Ainsi, pour le développement local de Guillestre celle-ci se doit de conforter et de développer ses infrastructures numériques afin de répondre aux besoins et attentes actuels de notre société.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le règlement permettra donc que ces aménagements puissent être réalisés et de prévoir les fourreaux nécessaires dans l'attente des constructions.</p> <p>Les secteurs de développement sont à</p>



		l'écart des zones les moins bien desservies.
--	--	--

## 2. Orientation 2 : Relancer la dynamique démographique communale en s'appuyant sur une offre de logement adaptée et diversifiée

OBJECTIF : AUGMENTER LA POPULATION DANS LE RESPECT DES CAPACITES D'ACCUEIL COMMUNALES		
<p><b>Assurer une croissance démographique d'environ 1,2 % par an en moyenne sur la douzaine d'années à venir</b></p>	<p><u>Justification</u> : Selon les tendances récentes (1999/2015), la croissance démographique sur Guillestre a été faible, à environ 0,25 % par an.</p> <p>Ce taux de croissance baisse régulièrement depuis les années 70.</p> <p>Ainsi le taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1975 à 2015 a été d'environ 1,15 % et de 0,56 % de 1990 à 2015.</p> <p>La Municipalité ne peut pas se satisfaire de ce constat et souhaite mettre en place un projet ambitieux sur le territoire afin de relancer la croissance démographique, en s'appuyant sur les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le solde migratoire est toujours positif sur la commune depuis 1990 ce qui montre un attrait pour le territoire ;</li> <li>• Une très forte rétention foncière sur la commune (75 % sur 10 ans !) avec assez peu de terrains mis en vente récemment au regard des capacités globales ;</li> <li>• Un tissu économique local dynamique et une position entre Embrun et Briançon qui peut être un vecteur d'attrait ;</li> <li>• Un rôle de pôle local, notamment en matière d'équipements.</li> </ul> <p>Un projet vertueux, permettant l'accueil dans un premier temps de populations jeunes sur le territoire (solde migratoire positif), qui pourraient à terme permettre de relancer le solde naturel, est envisagé, la commune étant d'ores et déjà attrayante pour les seniors ce qui impacte son solde naturel (forte mortalité, natalité en forte baisse).</p> <p>Mais la Municipalité sait que mettre des terrains constructibles n'est pas la solution miracle puisque la commune au POS comptait énormément de terrains constructibles, ce qui est toujours le cas, dans une moindre mesure au RNU.</p> <p>C'est pourquoi le PLU devra faciliter voire inciter la venue de ces populations sur le territoire (permettre de</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le règlement traduit la volonté communale de faciliter la construction et la reconquête du logement vacant.</p> <p>De nombreux outils sont mis en place afin d'améliorer la qualité de vie sur la commune : emplacements réservés pour améliorer la voirie, les cheminements doux, les stationnements, création de parcs ; protections du Simoust ; protection du caractère patrimonial du centre ancien, maintien des commerces en centre-ville ...</p>

	<p>construire sur des terrains de petite surface, diversifier les typologies d'habitat, avoir des secteurs où la réglementation en matière d'aspect des constructions est plus souple que dans les secteurs patrimoniaux, avoir des logements accessibles dans le centre ancien grâce aux opérations en cours ...).</p> <p>Rendre la ville plus agréable est aussi un des objectifs visés, en améliorant notamment les mobilités douces (liaisons douce jusqu'à la gare d'Eygliers par exemple) et motorisées, en facilitant le stationnement, en mettant en valeur le patrimoine communal, en renforçant la vitalité du centre-ville, en créant des espaces en commun, en renforçant les équipements ...</p> <p>La Municipalité souhaite aussi conforter l'emploi en redynamisant le centre de Guillestre, en permettant l'installation adaptée d'activités économiques en mixité avec l'habitat et en offrant un potentiel de développement important sur la ZA du Villard.</p> <p>Le PLU doit donner les outils pour traduire cette volonté.</p> <p>Enfin, la commune envisage à terme, de mettre en place une majoration de la taxe foncière non bâtie afin de réduire drastiquement la rétention foncière et faire baisser le prix du terrain (un PLU est obligatoire pour ce faire, avec un délai minimum d'un an avant l'application de la taxe).</p> <p>Ainsi, la commune envisage pour la douzaine d'années à venir une croissance d'environ 1,2 % par an, s'appuyant sur sa croissance moyenne passée à long terme, ce qui représente environ <b>358 habitants supplémentaires</b>.</p> <p>L'objectif semble élevé, mais tout à fait cohérent au final avec la structure communale et son rôle de pôle local.</p>	
<b>OBJECTIF : OFFRIR UN LOGEMENT POUR TOUS</b>		
<p><b>Créer une offre de logements supplémentaire répondant à l'augmentation de la population sur la douzaine d'année à venir</b></p>	<p><u>Justification</u> : Afin d'estimer les besoins en logements, les hypothèses suivantes ont été retenues :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le nombre de personnes/ménage serait maintenu autour de 2. Ce chiffre est cohérent avec la volonté de relancer le solde naturel et d'avoir à terme des familles avec enfant(s) ;</li> <li>• Le nombre de logements vacants diminuerait d'environ 40 logements pour le principal (60</li> </ul>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le zonage et les OAP permettent de mettre en face de ce projet des surfaces constructibles en adéquation avec les besoins en logements pour les 12 prochaines années.</p>



	<p>au total, voir plus haut), avec une proportion qui serait donc en baisse assez nette ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucune mutation de résidences secondaires en résidences principales, ce qui est le cas dans le bilan général depuis de nombreuses années.</li> </ul> <p>Les besoins en matière d'accueil de populations sur la commune seraient donc d'environ <b>179 logements</b>.</p> <p>Le desserrement des ménages serait nul.</p> <p><b>40</b> de ces logements seraient « pris » dans le parc de <b>logements vacants</b>.</p> <p>Le besoin de <b>résidences principales supplémentaires</b> est donc d'environ <b>139 logements sur 12 ans</b>.</p> <p>S'ajouteront à ça les besoins pour le <b>secondaire</b>, ce qui est une réalité importante à prendre en compte sur le territoire.</p> <p>Ainsi, si la croissance démographique est plutôt faible ces dernières années, les résidences secondaires ont connu une croissance de 3,2 % / an de 1999 à 2015.</p> <p>Les élus souhaitent que la commune continue à accueillir des résidences secondaires mais estiment que cette croissance est trop élevée et participe à une montée des prix qui n'est pas bénéfique à l'installation des résidents principaux.</p> <p>Ainsi, le projet communal est de ramener cette croissance autour de 2 % / an sur la douzaine d'années à venir ce qui permettrait de garder la proportion de résidences secondaires sous les 35 % du parc.</p> <p>Comme pour le vacant, cette période de 12 ans doit permettre d'enrayer les phénomènes les plus négatifs, et de commencer à les inverser. Cette volonté va dans ce sens. La résidentialisation sera renforcée dans la décennie suivante autour de ce qui aura été bâti ici.</p> <p><b>Cette croissance représente l'accueil d'environ 200 résidences secondaires sur la douzaine d'années à venir, dont une vingtaine est envisagée sur du logement vacant.</b></p> <p>-</p> <p><b>Les besoins communaux s'élèveraient donc à environ 380 logements.</b></p>	<p>Pour répondre aux besoins en résidences principales et au regard de la pression foncière liée aux logements secondaires, les OAP garantissent la production de 28 logements sociaux minimum.</p>
--	--	---

	<p>Comme vu précédemment, <b>le projet communal permet la création d'environ 398 nouveaux logements</b> (dents creuses + OAP + Montgauvie).</p> <p>Environ <b>60 logements</b> seront repris sur le vacant.</p> <p><b>Le potentiel en logements dans le projet est donc d'environ 458 logements.</b></p> <p>Néanmoins, au regard des caractéristiques communales en matière de rétention foncière, extrêmement marquée (75 % sur la dernière décennie !), et malgré la volonté communale, on peut estimer <b>qu'un minimum de 20 % des terrains ne seront pas construits à la fin du PLU</b> (on exclut le vacant de cette rétention).</p> <p>Cela peut concerner à la fois des parcelles diffuses, ou un secteur OAP soumis à opération d'aménagement d'ensemble et qui pourrait être bloqué par un propriétaire, ce qui s'est déjà vu sur la commune, et ce même si ces problématiques foncières ont été intégrées au maximum dans les principes des OAP.</p> <p><b>Ainsi, sur le potentiel de 398 logements on peut estimer qu'environ 80 ne seront pas construits dans 12 ans.</b></p> <p>Le PLU permet donc sur cette base de créer <b>378 logements</b> (318 + 60) en totale cohérence avec les besoins liés au <b>projet communal en matière de résidences principales et secondaires, soit 380 logements.</b></p>	
<p><b>Diversifier les formes urbaines en s'appuyant notamment sur des secteurs stratégiques de développement</b></p>	<p><u>Justification</u> : Comme évoqué plus avant, la diversification des formes urbaines doit participer à l'accueil de populations sur le territoire en permettant à des populations diverses (taille du ménage, capacité de financement, type de bien recherché ...) de trouver un logement qui lui convient sur Guillestre.</p> <p>La municipalité souhaite s'appuyer sur cette diversification pour relancer l'attrait sur le territoire et notamment sur les secteurs stratégiques où une mixité des formes urbaines peut être assurée.</p> <p>Au-delà de ces secteurs, il faudra que les zones périphériques puissent recevoir au coup par coup des projets différents de la « maison au milieu de la parcelle ».</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Les OAP 1,2 et 3 imposent cette diversification dans leurs principes, avec des secteurs différenciés.</p> <p>Les OAP n°4 et 6 ne présentent pas de surfaces assez importantes pour imposer cette diversification dans un projet qui fasse sens. Elle est néanmoins possible.</p> <p>Le règlement des zones Ub et Uc notamment permet aussi de diversifier ces formes puisque les zones</p>

		<p>permettent notamment une mitoyenneté des constructions et que les hauteurs, les prospects, les CES permettent sans difficulté de réaliser de petits collectifs, qui pourraient s'intégrer au tissu urbain existant.</p>
<p><b>Permettre la réhabilitation de logements, notamment vacants, dans le centre ancien et sur l'ensemble de la commune</b></p>	<p><u>Justification</u> : La commune est marquée par un logement vieillissant (années 60, 70 notamment) dans les zones périphériques et un logement parfois extrêmement dégradé voire insalubre dans le centre ancien.</p> <p>Les élus souhaitent que le PLU facilite la réhabilitation de ces constructions.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Les outils ont déjà largement été évoqués pour le centre ancien.</p> <p>Pour les secteurs périphériques, le règlement permet de valoriser au mieux les terrains avec des prospects faibles, des CES et une hauteur relativement importants.</p> <p>Les règles d'aspect des constructions permettent une certaine souplesse, cohérente avec l'hétérogénéité de ces quartiers, tout en restant qualitative.</p> <p>Pour le cas des hébergements hôteliers et touristiques en particulier les CES sont majorés afin d'inciter à leur création où leur réhabilitation.</p>



### 3. Orientation 3 : Favoriser le développement économique pour l'ensemble des secteurs d'activité

OBJECTIF : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES		
<p><b>Développer la ZA du Villard en y favorisant plus spécifiquement les activités industrielles et artisanales et en y limitant les surfaces commerciales</b></p>	<p><u>Justification</u> : La municipalité, comme cela a été expliqué plus avant, souhaite redynamiser le centre-ville notamment en y préservant et renforçant les activités commerciales (voir ci-dessous également).</p> <p>Elle souhaite aussi que la ZA du Villard puisse accueillir prioritairement des artisans et petite industrie pour lesquels une mixité avec l'habitat est difficilement possible selon les activités et pour qui la ZA du Villard constitue donc la seule implantation possible sur le territoire.</p> <p>Il est donc nécessaire de retrouver des capacités d'accueil à destination de ces professions sur ce secteur d'où son développement en extension de l'urbanisation (voir par ailleurs) et d'y limiter les activités qui peuvent rentrer en concurrence et notamment les commerces voire la restauration.</p> <p>Ainsi la municipalité souhaite exclure la possibilité de créer cette offre commerciale dans l'extension envisagée de la zone, celle-ci étant maintenue dans les parties existantes où le potentiel foncier est aujourd'hui faible.</p> <p>Cela permettra de conserver un prix du foncier attractif pour les professionnels et de limiter la concurrence des commerces avec le centre de Guillestre.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le règlement des zones Ue et 1AUe traduit ces volontés, notamment en matière de destinations de constructions interdites.</p>
<p><b>Favoriser le maintien des activités économiques dans le centre-ville de Guillestre</b></p>	<p><u>Justification</u> : En corollaire de l'orientation précédente les élus souhaitent favoriser le maintien des activités économique de centre-ville.</p> <p>En plus de limiter l'offre commerciale, de restauration sur la ZA du Villard, ces destinations ainsi que les activités de services devront aussi être interdites ou très limitées sur les secteurs périphériques du centre-ville.</p> <p>La volonté des élus est clairement que si quelqu'un projette d'ouvrir une activité recevant de la clientèle sur Guillestre, cela se fasse dans le centre-ville.</p> <p>Enfin, le PLU devra mettre en place les outils afin d'empêcher la mutation des commerces en RDC vers des destinations qui ne seraient pas économiques afin de ne pas perdre le potentiel de ces locaux. Ce phénomène est à l'œuvre notamment Rue Maurice Petsche.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le règlement des zones Ue et 1AUe, ainsi que des zones Ub et Uc, traduit ces volontés, notamment en matière de destinations de constructions interdites ou autorisées sous conditions.</p> <p>Une prescription est mise en place afin d'empêcher la mutation des RDC économiques vers une autre destination qu'une destination économique et notamment le logement</p>

	<p>Ces volontés sont cohérentes avec la requalification menée depuis plusieurs années dans le centre.</p>	<p>pour lequel le potentiel est largement suffisant ailleurs.</p>
<p><b>Permettre, de manière adaptée selon les secteurs, la mixité de l'habitat et de certaines activités économiques dans les enveloppes urbaines existantes</b></p>	<p><u>Justification</u> : Si les élus souhaitent inscrire de manière forte le maintien de certaines activités économiques (commerces et hébergements hôteliers dans le village, activités artisanales sur la ZA du Villard), ceux-ci souhaitent aussi permettre le développement de ces activités de manière plus diffuse dans le cadre d'une mixité avec l'habitat.</p> <p>Selon la typologie de chaque secteur, les nuisances éventuelles, l'existant, ... certaines destinations économiques seront donc autorisées ou interdites en même temps que l'habitat pour permettre par exemple en zone résidentielle pour un particulier de prévoir son bureau, son cabinet d'ostéopathie, ou un local pour stocker son matériel de petit artisan ... ce qui est totalement compatible avec le caractère du lieu et facilite les installations.</p> <p>On pourra y refuser dans le même temps les commerces dont la commune souhaite renforcer la centralité.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le zonage et le règlement écrit, dans chaque zone autorisant la destination habitation, proposent en parallèle des autorisations pour les destinations économiques, adaptées à la typologie de chaque secteur.</p> <p>La mixité fonctionnelle et sociale vient parfois préciser les droits.</p>
<p><b>Permettre aux activités économiques existantes en dehors des zones urbanisées, ou isolées, de pérenniser leur activité</b></p>	<p><u>Justification</u> : Le territoire communal accueille quelques activités économiques isolées en zone agricole ou naturelle.</p> <p>Ces activités qui font vivre des familles et sont utiles pour la commune doivent pouvoir être maintenues.</p> <p>La municipalité souhaite donc que celles-ci puissent malgré leur localisation bénéficier de possibilités d'évolution, qui pourraient répondre aux besoins des entreprises.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Les activités en question font l'objet de zonages spécifiques Ne ou Ae sous forme de STECAL afin de leur garantir des possibilités d'extension qui ne seraient pas possibles en zone A ou N « classique ».</p> <p>Une zone Nf est également créée pour une exploitation forestière existante.</p> <p>Enfin, pour les activités économiques présentes sur un petit hameau ou pouvant être raccrochées à un hameau, des zones Ue2 et Ue4 sont créées.</p>

<p><b>S'assurer du maintien de l'hébergement touristique existant et favoriser son développement</b></p>	<p><u>Justification</u> : La commune, porte d'entrée du PNR du Queyras connaît une dynamique touristique importante, notamment grâce aux campings.</p> <p>Néanmoins l'offre en lits chauds de type hôtellerie notamment tend à s'éroder avec la fermeture des établissements ou une exploitation assez peu optimale.</p> <p>Cette offre en lits chauds est importante pour le dynamisme de la ville en hiver comme en été.</p> <p>Une mutation de ces hébergements est à coup sûr définitive, et une vente à la découpe ne serait pas du tout cohérente avec les besoins communaux, puisqu'elle rentrerait en concurrence avec les opérations contre la vacance, en particulier dans le centre ancien.</p> <p>Les élus souhaitent donc que ces établissements soient préservés dans leur vocation afin d'éviter ces changements de destination.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Les zones Ua, Ub, Uc notamment interdisent le changement de destination de ces constructions.</p> <p>Les zones Ut n'autorisent que cette destination, tout comme la zone UJ.</p> <p>Le règlement prévoit une majoration du CES pour cette destination.</p>
<p><b>Maintenir les campings existants dans leur vocation actuelle et permettre leur montée en gamme</b></p>	<p><u>Justification</u> : La commune possède une vaste zone composée de différents campings le long de La route des Campings.</p> <p>Ceux-ci jouent un rôle majeur dans l'offre d'hébergement sur la commune et donc dans son activité touristique.</p> <p>Le camping municipal est également présent un peu plus loin.</p> <p>La commune souhaite que ces secteurs ne changent pas de vocation et puissent évoluer notamment dans le cadre d'une diversification de l'offre (HLL par exemple) et d'une montée en gamme (équipements liés aux campings : salle de sport, piscine, aire de jeux, ...).</p> <p>Cela permettra à ces établissements de perdurer dans un secteur concurrentiel.</p> <p>Pour les campings présents dans l'enveloppe urbaine de Guillestre (dont un qui n'est plus exploité), le maintien d'une vocation touristique est souhaité mais ces campings pourront accueillir également un hôtel, une résidence de tourisme ...</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Ces secteurs sont l'objet de zones Ucamp spécifiques qui traduisent ces volontés.</p> <p>Dans l'enveloppe urbaine, les 2 campings sont traduits par des zones Ut spécifiques n'autorisant que l'hébergement hôtelier et touristique.</p>
<p><b>Assurer le maintien de l'activité de la carrière</b></p>	<p><u>Justification</u> : La carrière marbrière de Guillestre a vu son exploitation quasiment arrêtée pendant de nombreuses années.</p> <p>Le 29 décembre 2017 la commune a signé une nouvelle convention afin de louer les terrains pour l'exploitation de la carrière, qui bénéficie toujours d'une autorisation préfectorale d'exploiter.</p> <p>Dès lors ces activités devront être permises par le PLU.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le zonage prévoit une prescription spécifique pour l'exploitation de la carrière et une zone Nc de type STECAL qui permet de régulariser les constructions liées à cette carrière en contrebas.</p>



<b>OBJECTIF : CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE</b>		
<p><b>Préserver les terres agricoles en particulier celles à forte valeur agronomique</b></p>	<p><u>Justification</u> : L'activité agricole est encore bien présente sur le territoire communal.</p> <p>Cette activité est intéressante à la fois pour l'activité économique qu'elle génère, avec des familles qui vivent de cette activité, pour son rôle dans la qualité des paysages de la commune, ainsi que pour le maintien de milieux naturels et d'espèces remarquables (prairies de fauche, pelouses, insectes, oiseaux, plantes ...) se développant spécifiquement dans les milieux ouverts.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Selon les objectifs et les enjeux présents sur chaque secteur, le PLU met en place des zones A constructibles et des zones Ap inconstructibles sauf exceptions (dont les serres).</p>
<p><b>Retrouver des terres agricoles sur des espaces aujourd'hui abandonnés</b></p>	<p>La Municipalité souhaite donc pouvoir gérer de manière fine ces espaces, en préservant au maximum les terres agricoles nécessaires à l'activité, en permettant aux exploitations existantes de se maintenir et de développer leur activité, et en trouvant des secteurs aux enjeux paysagers faibles ou réduits, où pourraient s'installer de nouvelles exploitations.</p>	<p>Ce choix se fait notamment en lien avec le travail de l'AVAP et la présence du site classé de Mont-Dauphin.</p>
<p><b>Préserver le bâti agricole existant</b></p>	<p>La mise en place de zone agricole sur des secteurs à potentiel agricole mais aujourd'hui enfichés doit participer du développement de l'activité.</p>	<p>Les zones N peuvent également accueillir les activités pastorales.</p>
<p><b>Permettre le développement des constructions nécessaires à l'activité agricole sur des secteurs ciblés et adaptés, dans le respect des caractéristiques paysagères des lieux</b></p>	<p>Cette volonté de préserver l'activité agricole inclut le pastoralisme.</p>	
<p><b>Permettre la diversification de l'activité agricole</b></p>	<p><u>Justification</u> : La diversification de l'activité est aujourd'hui un complément d'activité important pour la pérennité des exploitations.</p> <p>Il peut s'agir de vente directe avec nécessité de créer un point de vente, d'un local de transformation des produits, d'un camping à la ferme ou d'un gîte par exemple.</p> <p>Les élus dans le but de favoriser le maintien et l'installation d'exploitants, souhaitent autoriser cette diversification, ce qui peut aussi profiter au territoire (faciliter à se procurer les produits locaux, offre touristique diversifiée, potentiels emplois supplémentaires).</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Dans les zones agricoles A, les exploitations agricoles sont autorisées ce qui inclut la diversification qui n'est pas limitée ou conditionnée.</p>

#### 4. Orientation 4 : Faciliter les mobilités et le stationnement à l'échelle de la commune

OBJECTIF : APPUYER L'OFFRE DE TRANSPORT ALTERNATIVE		
<b>S'inscrire dans les politiques supra-communales de développement de l'offre en transport en commun</b>	<u>Justification</u> : La commune ne dispose pas de la compétence sur les transports en commun et souhaite donc s'inscrire dans les politiques menées à l'échelle supra-communale pour améliorer la desserte du territoire, en particulier des bus avec la présence d'une gare routière.	<u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Les pièces opposables ne proposent aucune limitation à la réalisation des aménagements nécessaires au maintien et à l'amélioration de l'offre de transports en commun sur le territoire.
<b>Faciliter les accès à la gare routière</b>	<u>Justification</u> : En corrélation avec l'objectif ci-dessus, les élus souhaitent faciliter l'accès à la gare routière, notamment son lien avec le centre-ville.	<u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Les liaisons douces ont été récemment renforcées vers le centre avec la création d'un trottoir Rue de Fontloubé.  Un emplacement réservé pour du stationnement est aussi créé à proximité de la gare routière, l'existant étant insuffisant (ER n°14).
<b>Prendre en compte la desserte par les transports en commun dans la stratégie d'urbanisation</b>	<u>Justification</u> : La municipalité souhaite prendre en compte cet élément dans ses choix d'urbanisation.	<u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Les OAP n°1 et n°3, notamment les logements sociaux sont proches d'un arrêt de bus et de la gare routière.
OBJECTIF : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU RESEAU ROUTIER COMMUNAL		
<b>Faciliter les circulations motorisées en créant de nouvelles liaisons inter-quartiers et en réaménageant certains tronçons</b>	<u>Justification</u> : Un des grands axes du PLU est la volonté des élus d'en finir avec une urbanisation au coup par coup avec des secteurs déconnectés les uns des autres ce qui pose des problèmes dans les déplacements sur le territoire, en voiture comme pour les piétons.  Les élus souhaitent donc redonner du lien entre ces quartiers, en créant des liaisons supplémentaires (parfois juste une jonction entre deux impasses très proches) ou en réaménageant certains tronçons ce qui permettra au-delà de simples principes de liaison d'améliorer la circulation sur l'ensemble du territoire.	<u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Un travail sur ces liaisons est mené à travers les OAP qui prévoient très majoritairement des voies de bouclage, dont certaines permettent de relier des quartiers jusqu'ici déconnectés (OAP n°1 et 2 notamment).
<b>Faciliter l'élargissement des voies de</b>		

<p><b>circulations inadaptées aux fonctions existantes</b></p>	<p>Cette volonté s'appuie notamment sur l'étude de programmation urbaine réalisée en 2016/2017.</p>	<p>Une liaison est aussi largement recommandée dans les OAP n°4 et n°6.</p> <p>Par ailleurs, la commune a mis en place de nombreux emplacements réservés pour les élargissements de voirie mais aussi pour créer des liaisons supplémentaires, sur le Chemin des Noyers (ER n°10), le long du Simoust entre les Chapelles et le Chemin du Champ de l'Aze, derrière l'école (ER n°19, n°9 ...).</p>
<p><b>OBJECTIF : RENFORCER L'OFFRE DE STATIONNEMENT</b></p>		
<p><b>Augmenter les capacités de stationnement sur la ville de Guillestre en créant de nouveaux parkings notamment à proximité du centre, et en requalifiant les stationnements existants</b></p>	<p><u>Justification</u> : Ce constat du manque de stationnement a été un des axes majeurs qui a présidé à la réalisation d'une étude de programmation urbaine sur la commune en 2016/2017.</p> <p>En effet, la commune estimait que beaucoup de stationnement illégal ou anarchique était dû à un manque de stationnement à proximité du centre et des équipements.</p> <p>Cela était aussi particulièrement visible en période estivale.</p> <p>Même si ce constat a été largement relativisé, l'étude a quand même conclu à la possibilité d'améliorer très nettement cette offre en périphérie directe du centre dans une double logique de vie quotidienne avec des besoins spécifiques aux heures de pointe (aux écoles le matin et en fin d'après-midi, jour de marché ...) et pour répondre aux besoins estivaux.</p> <p>Celle-ci est aussi cohérente avec les besoins futurs liés à la lutte contre le logement vacant dans le centre ancien, où la commune n'a pas imposé de stationnement.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le PLU inscrit dans cette logique plusieurs emplacements réservés, ER n°1 au Queyron, ER n°2 à la Selve, ER n°3 à la Condamine, et ER n°14 à la Gare Routière.</p> <p>Le règlement permet dans les zones Ua, Ub, Uc de réaliser les aménagements projetés dans l'étude de programmation afin de recréer du stationnement sur les emprises publiques notamment sur l'Avenue Joseph Mathieu, derrière l'école primaire ou Route du Queyras par exemple.</p>
<p><b>Créer un parking au Champ Chevalier pour répondre aux besoins du gymnase et de la salle polyvalente</b></p>	<p>Elle inclura notamment la réalisation d'un parking en superstructure sur le Champ de Foire, qui permettra aussi de valoriser l'esplanade de manière qualitative.</p> <p>Cette amélioration du stationnement prendra aussi en compte les besoins pour le covoiturage.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le PLU inscrit un ER n°8 dédié à ce projet.</p>
<p><b>Permettre la création d'un parking en superstructure</b></p>	<p>Elle sera corrélée à une amélioration des déplacements doux depuis ces parkings vers le centre-ville et les équipements.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le règlement permet en zone Uep la</p>



<p>sur le Champ de Foire</p>	<p>Enfin, l'offre de stationnement devra aussi être améliorée au gymnase et à la salle polyvalente (en cours de rénovation et qui devrait accueillir de plus en plus d'événements) puisqu'aujourd'hui le stationnement est très nettement insuffisant lors d'événements sportifs ou culturels avec des stationnements anarchiques tout le long de l'avenue.</p> <p>Il pourra aussi servir à terme au futur équipement sportif envisagé.</p>	<p>réalisation d'un stationnement de ce type.</p>
<p><b>OBJECTIF : DEVELOPPER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX</b></p>		
<p>Favoriser les circulations douces avec la création d'espaces piétons sécurisés notamment dans le centre de Guillestre et en partie Est et Nord de la ville</p>	<p><u>Justification :</u> Comme l'a montré l'étude de programmation, les problèmes de stationnement et de déplacements motorisés sont aussi dus à un manque de maillage piéton sur le territoire. Ainsi, la majeure partie des quartiers résidentiels sont à moins de 10 minutes à pied du centre ou du collège, souvent moins de 5 minutes. Malgré tout, la population prend sa voiture pour venir acheter sa baguette ou amener les enfants à l'école.</p> <p>Dans le cadre de cette étude, il a donc été proposé de largement renforcer ce maillage ce qui impactera de manière positive les autres modes de déplacement et réglera une partie des problématiques de stationnement.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables :</u> Le PLU inscrit de nombreux emplacements réservés pour l'élargissement de la voirie, ce qui inclut la création d'espaces dédiés aux piétons.</p> <p>Les OAP intègrent l'obligation de prévoir dès la conception du projet les liaisons piétonnes.</p> <p>Les règles du PLU permettent la réalisation de ces aménagements sur les emprises publiques.</p>
<p>Entretien et valoriser les sentiers de randonnées existants et en créer de nouveaux</p>	<p><u>Justification :</u> Le territoire propose de nombreux chemins de randonnée, qui participent de son attrait touristique.</p> <p>Les élus souhaitent que ces sentiers puissent être entretenus, aménagés (découverte du patrimoine notamment, en lien avec l'étude de programmation urbaine), et que de nouveaux sentiers puissent être créés.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables :</u> Les règles du PLU permettent la réalisation de ces aménagements dans les zones U et AU mais surtout en zone agricole ou naturelle.</p> <p>Les maillages piétons décrits ci-dessus participeront de ces espaces de découverte.</p>
<p>Sécuriser et favoriser les circulations cyclables entre Eyglies et Guillestre, dans le centre de Guillestre et le long de la déviation</p>	<p><u>Justification :</u> Les élus souhaitent également améliorer les déplacements des cycles sur le territoire aujourd'hui peu équipé.</p> <p>Le projet de liaison cyclable avec Eyglies doit passer en phase opérationnelle.</p> <p>L'étude de programmation urbaine a aussi fait plusieurs propositions retenues par les élus concernant la sécurisation des mobilités douces pour les cycles dans le centre de Guillestre et en périphérie, notamment le long de la déviation.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables :</u> Plusieurs emplacements réservés sont mis en place pour traduire ces besoins. Les règles du PLU permettent la réalisation de ces aménagements sur les emprises publiques, notamment le long de la déviation.</p>

## 5. Orientation 5 : Préserver l'identité paysagère et patrimoniale de la commune

OBJECTIF : PRÉSERVER LES PATRIMOINES COMMUNAUX, PAYSAGERS ET BATIS		
<p><b>Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère de toute urbanisation</b></p>	<p><u>Justification</u> : Les élus souhaitent, comme cela a déjà été évoqué dans les justifications des activités agricoles, protéger les terres agricoles dont les enjeux paysagers sont les plus importants et repérées dans le diagnostic notamment sur la route de Vars, le Simoust, la plaine agricole de la Durance, dans le Site Classé, sur le site du Château ...</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le PLU prévoit des zones Ap sur ces secteurs.</p>
<p><b>Maintenir et valoriser les grandes perspectives visuelles et les points de vue remarquables, notamment le site du château, le pain de sucre et le plateau du Simoust</b></p>	<p><u>Justification</u> : Les élus souhaitent préserver ces espaces offrant des perspectives visuelles remarquables.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le PLU prévoit des zones Ap sur le Site du Château et le Simoust et une zone naturelle protégée Np sur le Pain de Sucre.</p>
<p><b>Assurer l'intégration paysagère des espaces de camping</b></p>	<p><u>Justification</u> : Les espaces de camping bien qu'à l'écart des zones urbanisées et des espaces agricoles remarquables devront s'assurer d'une bonne intégration des constructions et des emplacements.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Les règles de la zone Ucamp et notamment le traitement des espaces libres, les hauteurs de constructions très limitées, la qualité architecturale et paysagère des constructions, y compris des HLL, permettent d'assurer la bonne intégration de ces espaces dans le contexte naturel où ils sont implantés.</p>
<p><b>Permettre la requalification de la ZA du Villard</b></p>	<p><u>Justification</u> : La zone d'activité actuelle doit pouvoir être améliorée d'un point de vue qualitatif, à la fois des constructions et de l'espace public, sur la base notamment de l'étude de requalification paysagère de la zone.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Les règles de la zone Ue permettent de mieux valoriser les parcelles ce qui pourraient inciter à un renouvellement des constructions les plus anciennes. Les règles de qualité architecturale en zone Ue et 1AUe permettent</p>

		<p>d'uniformiser de manière discrète et qualitative les constructions.</p> <p>Les règles de la zone permettent de réaliser les aménagements prévus dans l'étude de requalification.</p>
<p><b>S'assurer de l'intégration du bâti agricole dans son environnement</b></p>	<p><u>Justification</u> : Au regard des enjeux paysagers dans les espaces ouverts et notamment les zones agricoles, une attention toute particulière devra être portée sur la qualité du bâti agricole, qu'il soit créé sur des secteurs déjà bâtis ou dans les zones ouvertes pour la construction agricole ; et dans le choix de ces zones ouvertes à la construction agricole.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le règlement prévoit des zones agricoles constructibles dans les secteurs de moindres enjeux et autour des exploitations existantes, là encore de manière réfléchie quant à l'implantation autorisée (notamment en lien avec l'AVAP/SPR).</p> <p>Le règlement de la zone A assure la qualité des constructions en termes d'architecture, de volume, et d'implantation.</p>
<p><b>Respecter les prescriptions liées à la présence des Sites classés</b></p>	<p><u>Justification</u> : La présence du Site Classé sur une bonne partie du Simoust doit être prise en compte dans le PLU.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Ces zones sont largement classées en zone Ap dans le PLU.</p> <p>L'urbanisation s'arrête en limite du site classé.</p>
<p><b>OBJECTIF : METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE COMMUNAL</b></p>		
<p><b>Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables en lien notamment avec l'AVAP</b></p>	<p><u>Justification</u> : Le patrimoine communal caractérisé dans l'AVAP/SPR est essentiellement centré sur le centre ancien, la Chapelle Saint-Ours et les espaces paysagers remarquables sur le secteur du Château ou sur le Simoust et le Pain de Sucre.</p> <p>Sans rentrer dans le niveau de détail de l'AVAP/SPR, ce document allant être exécutoire dans un timing similaire au PLU et devant jouer pleinement son rôle, le PLU devra permettre d'assurer la traduction de ces grands éléments à protéger.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le règlement prévoit une zone Ua et ua1 spécifique sur les secteurs patrimoniaux du centre ancien et de ses faubourgs traduisant l'AVAP.</p> <p>Autour de la Chapelle Saint-Ours et là encore en lien avec l'AVAP, l'OAP n°3 prévoit le gel des abords et plus généralement la préservation de l'espace vert entourant la Chapelle.</p>



		<p>Les secteurs agricoles remarquables sont l'objet de zones agricoles protégées.</p> <p>La zone d'application de l'AVAP/SPR est reportée sur les plans de zonage et un renvoi fait vers ce document en dispositions générales.</p>
<p><b>Prendre en compte les spécificités patrimoniales et architecturales du centre ancien et de ses abords dans son aménagement</b></p>	<p><u>Justification</u> : La commune a connu de par son histoire un développement assez différencié, avec un centre et quelques éléments ponctuels à très forte valeur patrimoniale et architecturale, et des espaces moins contrôlés et au caractère plus banal.</p> <p>Ces éléments, largement traduits dans l'AVAP/SPR en cours devront être cadrés dans le PLU, de manière adaptée à chaque espace.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le règlement écrit du PLU s'appuie sur le règlement de l'AVAP/SPR pour les zones Ua et Ua1 et un renvoi vers ce document dans les dispositions générales afin d'édicter les règles les plus adaptées, et compatibles avec l'AVAP/SPR qui lui sera imposé.</p>
<p><b>Favoriser des constructions adaptées au caractère architectural des lieux</b></p>	<p>La municipalité souhaite ainsi une certaine souplesse sur les secteurs sans enjeux majeurs pour favoriser l'installation de la population (souplesse et non laxisme) ; mais aussi cadrer de manière très fine les règles sur les secteurs les plus patrimoniaux notamment en lien avec l'AVAP/SPR.</p>	<p>Il traite de manière différente les secteurs moins patrimoniaux avec des règles architecturales adaptées, s'appuyant sur l'existant mais proposant aussi une vision du Conseil Municipal pour l'avenir de la commune avec une architecture potentiellement de facture moderne.</p> <p>En zone agricole ou dans les campings le règlement établira également des règles spécifiques en lien avec les caractéristiques de ces espaces. Pour les zones agricoles, le règlement AVAP/SPR sera également largement pris en compte.</p>
<p><b>Permettre la restauration des chalets d'alpage</b></p>	<p><u>Justification</u> : La loi permet sous conditions la restauration et la reconstruction des chalets d'alpages.</p> <p>Les élus souhaitent que ce patrimoine puisse être valorisé, étant plus intéressant dans une reconstruction de qualité qu'en ruine.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le règlement prévoit une liste des chalets d'alpage répondant au cadre de la loi et qui pourront bénéficier de ces mesures.</p>

## 6. Orientation 6 : Mettre l'environnement au cœur du projet communal

OBJECTIF : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE		
<p><b>Préserver les secteurs à enjeux écologiques forts, notamment les zones humides, le Pain de Sucre et les zones Natura 2000</b></p>	<p><u>Justification</u> : L'ensemble de ces secteurs représentent une partie du patrimoine naturel de la commune.  Ils doivent être protégés.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Ces secteurs sont placés en zone naturelle ou agricole du PLU avec une constructibilité très limitée.  Le Pain de Sucre fait l'objet d'un zonage spécifique interdisant toute construction.  Les zones humides sont protégées par une prescription spécifique qui là aussi limite la constructibilité à la gestion des risques et à la mise en valeur du milieu.</p>
<p><b>Préserver les berges des plans d'eau de toute urbanisation dans le respect de la loi montagne</b></p>	<p><u>Justification</u> : La loi montagne, article L122-12 du CU prévoit que les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares soient protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits sauf cas spécifiques.  Les élus souhaitent traduire ces éléments au regard de la qualité environnementale potentielle de ces espaces.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le zonage du PLU prévoit une prescription spécifique pour la retenue de la Maison du Roy, seul cas concerné sur la commune.</p>
<p><b>Protéger les corridors écologiques de la trame verte et bleue</b></p>	<p><u>Justification</u> : La municipalité est consciente de l'importance du maintien des continuités écologiques à l'échelle de son territoire afin de garantir le fonctionnement des systèmes écologiques à plus grande échelle.  Au sein des vastes espaces agricoles et naturels, le projet communal visera à limiter la fragmentation des terres en y interdisant l'urbanisation et de manière générale en y limitant les nouvelles constructions ce qui permet de limiter les besoins en réseaux nouveaux, notamment routiers. Les pressions seront ainsi limitées à cette échelle.  Au sein des secteurs déjà urbanisés ou à proximité, les pressions existent déjà. Le but de la municipalité sur ces secteurs est de préserver les coupures d'urbanisation existantes. La trame verte doit y être maintenue au maximum.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le projet de zonage permet par la localisation de l'urbanisation de limiter le mitage du territoire et la perte des continuités écologiques en maintenant clairement les coupures d'urbanisation.  Les principaux cours d'eau sont situés très majoritairement en zone agricole ou naturelle, et dans les secteurs urbanisés, le PPRn vient prescrire des zones inconstructibles.</p>

	<p>Sur les cours d'eau (Durance, Guil, Rif Bel, Torrent du Chagne, Palps, systèmes de canaux), on cherchera à limiter les obstacles à l'écoulement et on s'assurera de la qualité et de la suffisance des ouvrages de traitement des eaux usées dont les rejets sont effectués dans le milieu.</p> <p>Enfin, les zones humides dont l'intérêt écologique est potentiellement majeur seront protégées.</p>	<p>La suffisance des STEP sera démontrée.</p> <p>Les zones humides sont protégées par une prescription spécifique.</p> <p>Les canaux font l'objet d'une disposition générale visant à leur protection.</p>
<p><b>Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers, sources de biodiversité</b></p>	<p><u>Justification</u> : Les enjeux écologiques sont très forts sur la commune. La conservation de très nombreuses espèces animales et végétales, dont ici de nombreuses espèces protégées et patrimoniales, dépendent directement de la préservation de leurs habitats et notamment des milieux ouverts, semi-ouverts et boisements. Par ailleurs, le maintien de milieux ouverts de qualité, comme les prairies et les pelouses, est étroitement dépendant du maintien des activités agricoles.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le projet agricole et pastoral traduit par le zonage et le règlement adaptés doivent permettre le maintien des espaces ouverts et la reconquête d'espaces enrichis.</p> <p>Les larges zones N du territoire, inconstructibles sauf rares exceptions, permettent de protéger ces espaces. Une zone Np protège spécifiquement les espaces très sensibles du Pain de Sucre.</p>
<p><b>OBJECTIF : PROTEGER LES POPULATIONS DES RISQUES NATURELS</b></p>		
<p><b>Protéger la population des risques naturels majeurs en intégrant notamment les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels</b></p>	<p><u>Justification</u> : La commune souhaite préserver les populations du risque, en intégrant notamment de manière claire le PPRn que ce soit pendant la conception du PLU ou réglementairement. Les risques liés à la présence de vallons devront aussi être intégrés, tout comme la gestion du risque incendie, les problématiques liées aux embâcles ...</p> <p>Les aléas inondation complémentaires datant d'une étude de 2007 ont également été pris en compte.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le zonage a été établi en prenant en compte au plus tôt les risques et notamment la présence de zones rouges du PPRn.</p> <p>Le règlement écrit traduit largement ces éléments en renvoyant vers le PPRn en dispositions générales. Le PPRn est aussi annexé au PLU.</p> <p>Les dispositions générales prévoient également des prescriptions pour les constructions le long des vallons, la réalisation de la défense incendie ou la possibilité de curage des cours d'eau pour la gestion des risques.</p>



		<p>Les ouvrages pour la gestion des risques sont autorisés dans toutes les zones et toutes les prescriptions en cas de nécessité technique.</p> <p>La zone 1AUe a été dimensionnée en prenant en compte les aléas inondation de 2007 non intégrés au PPRn.</p>
<b>Gérer les ruissellements pluviaux</b>	<p><u>Justification</u> : La commune souhaite favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle, en limitant l'imperméabilisation des sols, et en prévoyant des dispositifs adaptés, sans coûts démesurés pour les pétitionnaires.</p> <p>Le but est d'éviter la saturation des réseaux sur des phénomènes ponctuels (orages, fonte des neiges) et d'assurer la gestion des eaux sur les secteurs non desservis par les réseaux pluviaux.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Le règlement écrit prévoit des règles de coefficients d'espaces verts adaptées selon les secteurs et limitant l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Il prévoit également une gestion à la parcelle en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collectif.</p> <p>Il est également imposé une rétention des eaux pluviales sur les parcelles bâties.</p>
<b>OBJECTIF : PROMOUVOIR DES CONSTRUCTIONS DURABLES</b>		
<b>Inciter au développement de constructions dites durables et à la production d'énergies renouvelables</b>	<p><u>Justification</u> : Les élus de Guillestre sont particulièrement sensibles aux questions environnementales, notamment en matière de production d'énergies renouvelables. La Municipalité s'est largement battue dans le cadre de l'AVAP/SPR pour pouvoir conserver la possibilité de mettre ces équipements en toiture y compris sur les secteurs patrimoniaux.</p> <p>La commune compte aussi plusieurs microcentrales.</p> <p>La question des constructions durables fait sens pour la municipalité qui souhaite, en attendant la mise en place de la RT 2020, favoriser les constructions et les modes de construction durables sur le territoire dans les secteurs où l'AVAP/SPR ne prévoit pas de contraintes trop importantes. Cette incitation devra être financièrement attractive.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : Dans les secteurs Ub et Uc mais aussi dans les zones 1AU, le règlement prévoit un système fin de bonus de CES selon plusieurs critères, ce qui permettra de valoriser les terrains et limiter les coûts liés à l'achat du foncier.</p>
<b>Développer un projet urbain énergétiquement performant et</b>	<p><u>Justification</u> : Le secteur de la Longeagne bénéficie d'une exposition sud très favorable en plus d'une localisation sur des coteaux.</p>	<p><u>Traduction dans les pièces opposables</u> : L'OAP prévoit que le secteur 4 soit de type éco-quartier et que les</p>

écologiquement intégré	La commune souhaite dans le cadre de la diversification de son offre de logement et en lien avec sa volonté de développer des constructions durables, qu'une partie du projet sur la Longeagne soit dédié à un projet durable, de type éco-quartier.	constructions y répondent à minima à une consommation énergétique neutre sur la base de la RT2020.
------------------------	--	--





## Chapitre 2 : Justification du règlement écrit et graphique

La commune de Guillestre est dotée d'un patrimoine architectural, naturel et paysager spécifique qui a été intégré dans l'élaboration du PLU. La question de l'équilibre entre développement urbain et préservation de ce caractère est un objectif majeur du PLU, fil conducteur de l'ensemble du projet.


### LEGENDE DES EXTRAITS DU ZONAGE CI-APRES


#### **Légende :**


 Zone du PLU

#### **Prescription spéciale**


 Emplacement réservé


 Zone humide protégée

 Servitude de mixité sociale


 Préservation des RDC d'activités

 Marge de recul


 Changement de destination autorisé


 Chalet d'alpage repéré

 Périmètre de protection des captages en eau potable

 Périmètre d'application des OAP


 Périmètre d'application de la loi Barnier (Art L111-6 du CU)

 Périmètre de préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares (Art L122-12 du CU)

 Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol

#### **Informations**


 Périmètre d'application de l'AVAP/SPR

 Bâtiment agricole existant

 Bâti cadastré (2019)

 Bâti non cadastré (2019) ou en cours d'édification

 Parcelle cadastrale (2019)

 Réseau hydrographique

## 1. Justifications des dispositions générales

### 1.1. Adaptations techniques

Les ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent être accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, relais téléphoniques et télévision, etc.

Les conventions passées avec les opérateurs télécom et de distribution d'énergies, ainsi que les récents arrêts du conseil d'Etat précisent que les opérateurs doivent pouvoir faire fonctionner et implanter librement leurs réseaux. Cette adaptation réglementaire est de fait nécessaire.

### 1.2. Adaptations mineures et dérogations

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme ; et des dérogations prévues au L.152-4, L.152-5 et L152-6 du Code de l'Urbanisme.

Cette réglementation, issue du Code de l'Urbanisme, est rappelée ici à l'intention des pétitionnaires et des services instructeurs.

### 1.3. Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Cette règle permet de s'assurer de la possibilité d'entretien des cours d'eau quelque soient les règles applicables à la zone, notamment dans un but de protection contre les risques naturels. Les opérations d'entretien tel que le retrait d'embâcles ou d'accumulations de sédiments sont en effet parfois indispensables dans un souci de prévention des risques d'inondation.

### 1.4. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

L'objectif est d'amener progressivement les constructions existantes à respecter le projet de territoire porté par le PLU ou a minima de ne pas en aggraver la non-conformité.

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Cette réglementation est rappelée notamment pour les bâtiments isolés en zone naturelle ou agricole leur permettant ainsi d'être réhabilités. L'objectif est de ne pas pénaliser les pétitionnaires

qui ont subi un sinistre avec toutefois une limite temporelle pour les bâtiments ne répondant pas à la vocation de la zone. Ces mentions s'appuient notamment sur les articles L152-4 et L 111-15 du code de l'urbanisme.

### 1.5. Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade sauf dans le cas de débord de toiture ou de balcon d'une longueur supérieure à 0.60 m. Dans ce cas le retrait est calculé soit à partir de l'extrémité du dépassé de la toiture ou du nez du balcon (au point le plus proche des limites parcellaires).

Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

L'objectif est d'encadrer l'implantation bâtie. Cette mesure permet de garantir une certaine cohérence dans le tissu urbain.

On estime ainsi qu'un débord de 60 cm de la toiture à l'intérieur de la marge de recul ne vient pas impacter la forme urbaine.

Le calcul du retrait dans le cas de dérogations est imposé à partir de l'extrémité du dépassé de la toiture, ceci permettant de ne pas contraindre les constructions liées au service public et d'intérêt collectif dans leur architecture afin de pouvoir répondre à des besoins parfois spécifiques de ces constructions. La maîtrise publique permet normalement de cadrer ces projets.

Elle simplifie la mise en œuvre du PLU en donnant une règle claire sur la manière de calculer le recul.

Elle permet de rappeler l'application du règlement départemental de voirie aux pétitionnaires.

Il est recommandé de concevoir les bâtiments ou les extensions de manière à ce qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires. L'exposition vis-à-vis de l'ensoleillement et l'accès à une unité foncière constituent deux paramètres majeurs pour définir une implantation d'un bâtiment. Le positionnement des annexes et des différentes pièces ainsi que l'aménagement des abords jouent également un rôle important pour qu'un bâtiment soit plus agréable à vivre, plus économe en énergie, et soit favorable à une production optimisée d'énergies renouvelables. Le pétitionnaire cherchera à :

- Planter les pièces à vivre (salon, chambres) au Sud ;
- Disposer les annexes pour se protéger des vents dominants ;
- Limiter l'imperméabilisation de la parcelle et planter des arbres à feuilles caduques pour bénéficier d'ombre en été et de lumière en hiver ;
- Favoriser les logements traversants pour ventiler naturellement l'été.

Cette recommandation (donc non opposable) donne une indication aux pétitionnaires sur la manière de valoriser leur implantation bâtie, notamment au regard des performances énergétiques des constructions.



## 1.6. Desserte par les réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Il s'agit ici de rappeler la règle de droit pour éviter toute dérive et des branchements non conformes.

## 1.7. Assainissement

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU (annexe 5.1).

Avant toute demande, il convient de se référer au zonage d'assainissement en vigueur.

En zonage d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC).

En zonage d'assainissement non collectif :

L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC).

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

L'objectif est de limiter les systèmes d'assainissement autonome au strict nécessaire et que ceux-ci soient réalisés en conformité avec les règles sanitaires en vigueur. La règle vise également à limiter les eaux claires parasites dans les dispositifs d'assainissement.

Cette règle permet d'assurer qu'il n'y aura pas de conflit entre les règles édictées dans chaque zone et ce type de projet.

Dans tous les cas, la règle rappelle le cadre réglementaire à respecter.

## 1.8. Vidange de piscines

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement public, conformément aux articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est également libre de recourir à un vidangeur professionnel ou d'user de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple). Dans tous les cas, la vidange sera effectuée après au moins 15 jours d'arrêt de traitement des eaux.

Il s'agit ici de rappeler la règle de droit pour éviter toute pollution, eaux claires parasites ou tout dommage dû à une vidange de piscine non respectueuse de la réglementation en vigueur.

### 1.9. Les clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.

L'objectif est de promouvoir une cohérence des clôtures suivant les secteurs de la commune, en les soumettant à autorisation d'urbanisme.

### 1.10. Les risques naturels

#### **PPRn :**

Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral n° 2003-21-32 du 01/08/2003 sont applicables sur la commune.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets (Annexe 5.3) et vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

Cette règle permet de rappeler l'application du PPRn sur le territoire (servitude d'utilité publique) sans pour autant reporter ce document sur les plans de zonage puisque celui-ci pourrait évoluer sur la durée du PLU et qu'un report fin des règles engendrerait un pastillage important. Il est donc fait le choix de renvoyer vers le document qui est porté dans son ensemble en annexes, et de rappeler qu'il revient au pétitionnaire de s'informer sur le document opposable lors de son projet.

#### **Recul par rapport aux vallons :**

Les marges de recul libre de toute construction sont portées à 5 mètres du haut de la berge des torrents, ravins, et fossés dans l'ensemble des zones.

L'objectif est de se prémunir des risques d'inondation ou d'érosion de berges et donc de préserver la population. Cela limite aussi les risques de pollution de ces milieux.

### 1.11. Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

**Opérations d'urbanisme :** l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

**Constructions à risque d'incendie particulier :** l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

La réglementation en vigueur est rappelée dans un principe de précaution afin de s'assurer qu'aucune construction ne pourra être réalisée sans la suffisance de la défense incendie.

### 1.12. Voirie départementale

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué.

Le service des routes du Département souhaite que certaines mentions du règlement départemental de voirie soient rappelées dans le PLU. Etant donné l'importance de l'application de ce document, il a été fait le choix de renvoyer le pétitionnaire directement vers le document original pour une meilleure prise en compte plutôt que de piocher des règles au coup par coup.

### 1.13. Création d'accès sur la voie publique en dehors de la voirie départementale

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Cette règle vise à favoriser la sécurité routière.

L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

L'objectif de la commune est d'éviter l'ouverture de portail vers l'extérieur et le domaine public ce qui pourrait apporter une gêne à la circulation voire être dangereux.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

A travers cette mention, la commune souhaite se prémunir de l'arrivée d'eaux pluviales supplémentaires qui engorgeraient la route et pourraient là encore augmenter le risque d'accident.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal, le busage sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire, en accord avec le gestionnaire du canal.

De nombreux canaux sont présents sur le territoire. La commune souhaite s'assurer que d'éventuels aménagements sur ces ouvrages ne seront pas à sa charge.

### 1.14. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées d'une aire de retournement ou « T » de retournement réglementaire dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour (15.00 m de diamètre minimum).



L'objectif est de permettre aux véhicules et services publics d'accéder et de faire demi-tour sans gêne et dans tous les cas de figure pour des raisons évidentes de sécurité publique.

### **1.15. Constructibilité aux abords de la RN94**

La RN94 est classée axe de grande circulation depuis l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2006. Elle est donc concernée par la loi Barnier (loi n° 95.101) du 2 février 1995 et par l'amendement Dupont (Articles L 111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme).

De ce fait, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisés, sauf présence d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les constructions listées ci-dessous peuvent cependant être autorisées dans la bande, sous réserve que le règlement du plan local d'urbanisme ne les interdise pas :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les réseaux d'intérêt public ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

La loi Barnier et l'amendement Dupont s'appliquent le long de la RN 94 sur le territoire. La loi est ainsi traduite graphiquement sur le plan de zonage et les règles s'appliquant dans ce périmètre rappelées. Ces règles permettent notamment de préserver la qualité paysagère le long des voies, en particulier les entrées de ville.

### **1.16. Isolement acoustique en bordure des infrastructures de transports terrestres**

L'arrêté préfectoral n° 2014-330-0012 modifie le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département des Hautes-Alpes dont le trafic est supérieur ou égal à 5000 véhicules par jour.

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre des voies classées. Leur largeur correspond à la distance mentionnée dans l'arrêté annexé au PLU, reportée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée de la voie la plus proche des infrastructures routières. Dans ces secteurs, les règles relatives à l'isolation sonore fixées par l'arrêté s'appliquent.

La commune de Guillestre est concernée par cet arrêté pour la RN94 et la RD902A. Tout pétitionnaire devra utilement se référer à l'annexe 5.5 (ou à l'arrêté en cours de validité) afin de vérifier les règles applicables aux constructions et installations dans ces secteurs.

Cette mention constitue un rappel à la réglementation applicable, cet arrêté ayant un impact potentiel sur les règles de constructibilité.

### **1.17. Stationnement des véhicules motorisés**

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ;
- De l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- De l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone, ne s'appliquent pas aux annexes.

Ces règles permettent de rappeler la réglementation applicable (Livre 1er, Titre V, Chapitre 1er, Section 4, Sous-section 2, Paragraphe 3) concernant la réalisation de places ou d'aires de stationnement, notamment dans les cas où les places ne sont pas réalisées « classiquement » sur le terrain d'assiette du projet.

Une précision est aussi apportée sur la manière de calculer le nombre de place minimum à réaliser pour chaque zone, mode de calcul dans lequel les annexes ne sont pas prises en compte puisque générant rarement un besoin en places supplémentaires.

#### **1.18. Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP)**

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux P.M.R soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Cette règle permet de faciliter la création de places pour les personnes à mobilité réduite.

#### **1.19. Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route)**

Caractéristiques de l'espace destiné au stationnement des vélos :

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment et être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace possèdera une superficie minimum de 0.75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace possèdera une superficie représentant un minimum de 5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour les nouvelles constructions destinées aux commerces et activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (hors bureaux) :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de commerces et activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace possèdera une superficie représentant un minimum de 5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Un PLU est dans l'obligation de prévoir des places de stationnement pour les vélos pour les logements et les bureaux à partir du moment où il réglemente pour ces destinations les stationnements pour véhicules motorisés. Les règles sont ici largement inspirées du code de l'habitation et de la construction. Le seuil de 5% de la surface de plancher des constructions à destination de bureaux (au lieu des 1.5% de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R111-14-2 à R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation) et celles à destination des commerces et activités de services afin de favoriser encore davantage les structures permettant le développement d'une mobilité douce. Ceci est en cohérence avec le projet communal visant à développer les espaces sécurisés pour les cycles sur la commune.

## **1.20. Ouvrages publics de transport d'électricité**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.



De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Electricité.

Cette règle permet d'assurer qu'il n'y aura pas de conflit entre les règles édictées dans chaque zone et ce type de projet d'intérêt collectif.

### **1.21. Gestion des substances toxiques ou dangereuses**

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'Etat en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

L'objectif de ce type de mesures est de permettre à la municipalité de réglementer la gestion des substances toxiques ou dangereuses pour la préservation de l'environnement et la sécurité de sa population.

### **1.22. L'éclairage extérieur**

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol. Les teintes de ces éclairages devront être chaudes.

Le but est de limiter la pollution lumineuse afin de conforter les richesses faunistiques de la biodiversité nocturne. Par cette mesure, la commune s'inscrit dans une dynamique de développement durable par le biais d'une gestion différenciée de l'éclairage extérieur. Le choix de teintes chaudes permet d'éviter les éclairages trop agressifs tant pour la faune que pour les populations.

### **1.23. Equipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication**

Les équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication (capteurs solaires, vérandas, serres, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques, antennes et autres) doivent être intégrés et adaptés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager en évitant l'effet de superstructure rajoutée.

Cette règle permet de limiter l'impact de ces équipements dans le contexte urbain, patrimonial et paysager, ceux-ci pouvant être particulièrement impactants.

### 1.24. Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Pour les installations, travaux divers et citernes non enterrées, des masques visuels intégrés à l'environnement et au paysage sont imposés, sous réserve d'être compatibles avec le PPR.

Cette règle permet de limiter l'impact de ces équipements dans le contexte urbain, patrimonial et paysager, tout en s'assurant que les aménagements créés sont compatibles avec le PPR notamment en matière d'écoulement des eaux.

### 1.25. Antennes

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne collective en toiture est obligatoire.

L'objectif est de limiter la prolifération des antennes et de cadrer leur localisation, afin d'en réduire l'impact paysager.

### 1.26. Réciprocité avec les bâtiments agricoles

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième. Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

La réglementation est ici rappelée afin d'éviter tout conflit d'usage et assurer sa bonne prise en compte dans le PLU.

### 1.27. Autorisation de défrichement préalable

**Article L.425-6 :** Conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.

Cette règle est un rappel du Code forestier concernant les démarches administratives relatives au défrichement, afin d'assurer sa bonne prise en compte lors de l'instruction.

### 1.28. Réglementation applicable aux ruines

**Article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme :**

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

**Article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme :**

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Cette règle constitue un rappel de la réglementation en vigueur concernant la restauration des ruines, afin d'assurer sa bonne prise en compte lors de l'instruction.

### 1.29. Application de la loi Montagne

Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à la zone, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire.

Cela s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation, comme par exemple les projets de microcentrales hydroélectriques.

Sur la base de l'article L122-3 du Code de l'Urbanisme, la municipalité souhaite laisser la possibilité de réaliser ces installations et ouvrages très spécifiques sur l'ensemble de son territoire.

### 1.30. Préservation de l'environnement (zone humide)

Conformément à l'article L151-23 du code de l'urbanisme « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il



s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. [...] »

C'est sur cette base réglementaire que sont protégés les éléments suivants.

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les zones humides :

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.

Cette mesure permet de préserver les zones humides identifiées lors de l'élaboration du PLU, tout en laissant la possibilité d'aménager l'espace de manière à assurer la protection contre les risques naturels ou la mise en valeur du milieu, potentiel intéressant d'un point de vue pédagogique, de découverte du territoire, ou pour la création d'ouvrage hydroélectrique sous conditions.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.

Une dérogation permet au pétitionnaire de démontrer l'absence de zone humide sur son terrain afin de ne pas le grever inutilement de ses droits à bâtir. Ceci permettra également d'améliorer la connaissance de cette zone humide.

Les secteurs clairement artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

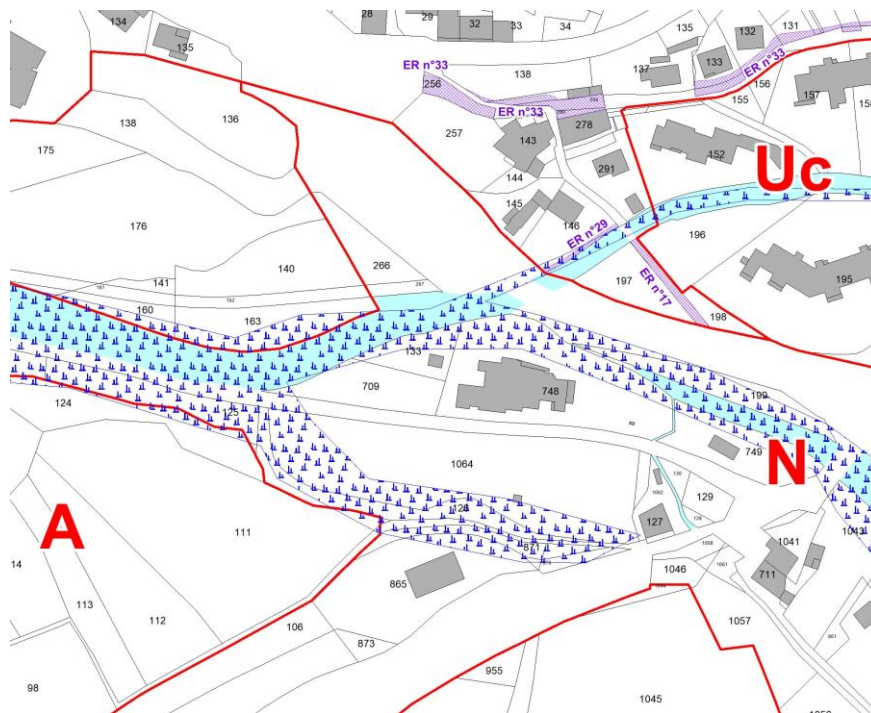
Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des équipements techniques (ponts, passerelles ...).

Cette mention permet de s'assurer que tout espace artificialisé ne soit pas concerné par la prescription, y compris les ponts qui peuvent être construits en surplomb d'une zone humide et donc « tramés » sans pour autant eux-mêmes constituer une zone humide. L'idée est de ne pas bloquer d'éventuels aménagements ou travaux.

La mention permet également de créer ces ouvrages en surplomb de la zone humide, malgré la présence d'une zone humide en dessous du futur ouvrage (et donc de la présence d'une prescription sur le zonage). Cela ne permet pas pour autant de détruire cette zone humide.

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des espaces boisés, il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

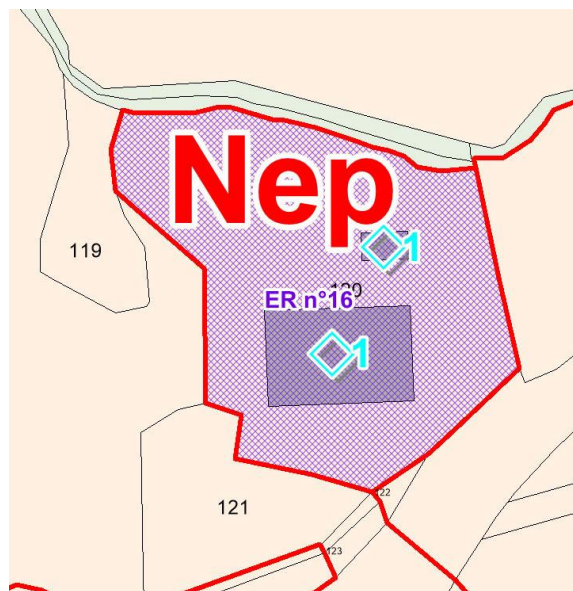
Cette précision permet d'éviter que s'applique la réglementation des espaces boisés classés sur les zones humides (voir L151-23 du CU) alors que ce n'est pas la caractéristique de l'espace. En effet, la réglementation des espaces boisés classés pourrait contraindre les interventions dans ces secteurs, notamment en ce qui concerne la gestion des risques.



Carte 167 : Exemple de protection de la zone humide (trame bleu foncé) ici au Pont de Chagne

### 1.31. Bâtiments pouvant changer de destination

Dénomination	N° de parcelle	N° au PLU	Prescription
Hangar	AH0120	B1	<p>La construction ainsi que son annexe pourront voir leur destination modifiée à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p> <p>L'éventuelle rénovation, restauration ou réhabilitation des bâtiments, liée à ce changement de destination devra être réalisée uniquement dans le volume existant, et pourra conserver le caractère architectural de la construction au moment de l'approbation du PLU ; ou appliquer les règles de la zone dans laquelle elle se trouve (Nep).</p>



**Carte 168 : Le hangar concerné et le changement de destination accordé**

Conformément à l'article L 151-11 alinéa 2 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

La municipalité loue aujourd'hui ce bâtiment à destination agricole pour ses ateliers communaux. Elle souhaiterait l'acquérir (voir emplacements réservés), afin d'y pérenniser ces ateliers et pouvoir les aménager convenablement. Un changement de destination à vocation d'équipement d'intérêt



collectif et services publics y est donc prévu. L'aspect de la construction devra rester comme tel ou reprendre les règles de la zone.

### 1.32. Les chalets d'alpage

Peuvent être autorisées, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Ci-après les chalets d'alpage identifiés sur le territoire de Guillestre.

N° au PLU	N° de parcelle	Localisation
1	B0660	Bramousse
2	B0503	Bramousse
3	B0346	Bramousse
4	B0622	Bramousse
5	B0621	Bramousse
6	B0524	Bramousse
7	B0519	Bramousse
8	B0518	Bramousse
9	B0517	Bramousse
10	B0516	Bramousse
11	B0525	Bramousse
12	B0655, 0778 et 0652	Bramousse
13	B0646 0647, 0648 et 0649	Bramousse
14	B0588	Bramousse
15	B0586	Bramousse

16	B0580	Bramousse
17	B0579	Bramousse
18	A0841	Bramousse
19	A0838	Bramousse
20	A0896 et 0897	Chalets de Bramousse
21	A0890 et 0891	Chalets de Bramousse
22	A0171	Chalets de Bramousse
23	A0132	Chalets de Bramousse
24	A0134	Chalets de Bramousse
25	A0144	Chalets de Bramousse
26	A0270	Chalets de Bramousse
27	A0142	Chalets de Bramousse
28	A0141	Chalets de Bramousse
29	A0311	Chalets de Bramousse
30	A0319	Chalets de Bramousse
31	A0110	Chalets de Bramousse
32	A0107	Chalets de Bramousse
33	A0104	Chalets de Bramousse
34	A0105 et A0106	Chalets de Bramousse
35	A0994	Les Michelats
36	A0994	Les Michelats

Pour éviter la dégradation des anciens chalets d'alpage, voire leur disparition du fait de la désaffectation des activités agricoles, la loi du 9 février 1994 permet la restauration ou la reconstruction de chalets d'alpage, à titre dérogatoire, sous certaines conditions.

L'article L122-11, alinéa 3, prévoit cette possibilité, selon la mention rappelée ci-dessus.

L'objectif poursuivi est de préserver les anciens chalets d'alpage, témoins architecturaux d'une civilisation agro-pastorale. Il est nécessaire, entre autres, d'obtenir une autorisation préfectorale, prise après avis la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ainsi, les chalets repérés pourront faire l'objet d'une réhabilitation/restauration dans le cadre de la loi.



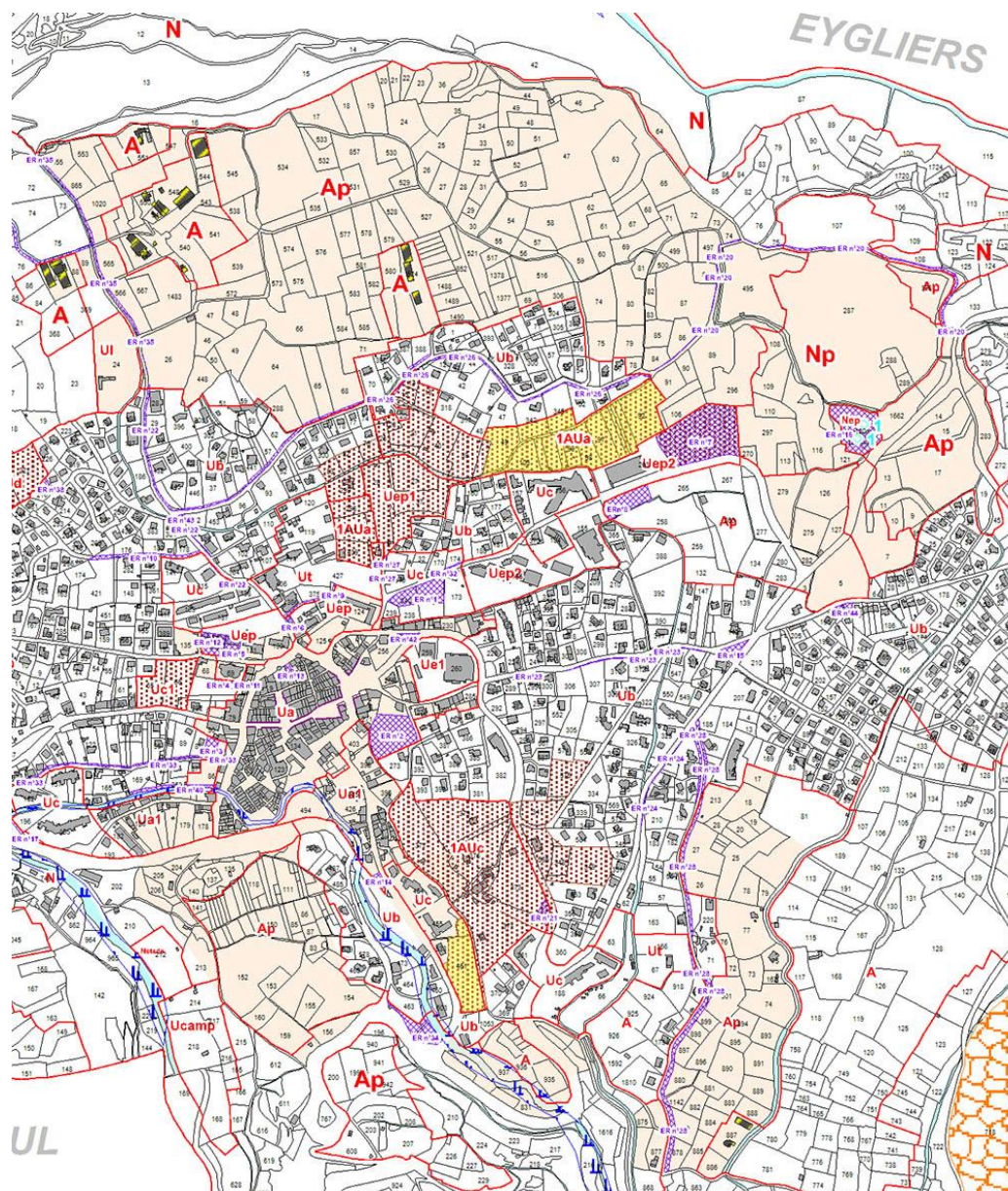
Carte 169 : Exemple de chalets repérés sur Bramousse

### 1.33. Application de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) / Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Sur les secteurs tramés pour préciser l'application de l'AVAP / SPR, la réglementation de l'AVAP / SPR en vigueur est applicable au même titre que les règles de chaque zone (la règle la plus contraignante entre les deux documents étant appliquée – annexe 5.3).

L'AVAP en cours, qui deviendra un SPR lors de son approbation constituera une servitude d'utilité publique, et donc applicable en sus du PLU. Il est rappelé ici comment doit être appliqué ce SPR sur le territoire en lien avec le règlement du PLU. Le document sera annexé au PLU.



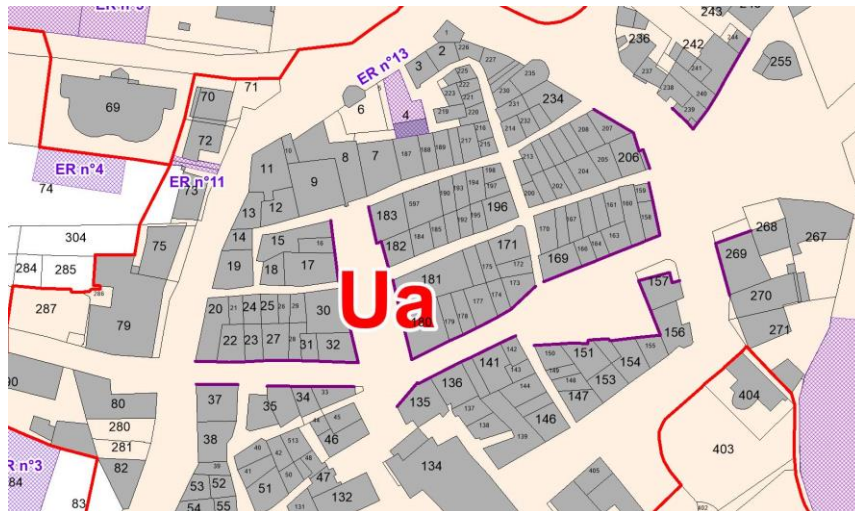


Carte 170 : Les zones couvertes par le SPR (en beige)

### 1.34. Préservation des RDC d'activités

Le long des voies et emprises publiques repérées sur les documents graphiques pour la préservation des rez-de-chaussée d'activités économiques, les constructions et installations correspondant aux destinations artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, bureau, et hébergement hôtelier et touristique, situées en rez-de-chaussée, et existantes au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination vers une autre destination que celles énoncées ici.

Le changement de destination des constructions et installations correspondant à la destination hébergement hôtelier et touristique y est par ailleurs interdit.



**Carte 171 : Linéaires préservés sur le centre-ville**

Cette règle permet de maintenir les linéaires économiques notamment commerciaux et de services, mais aussi la restauration en RDC sur le centre-ville. Elle vise à maintenir une vie économique et sociale dans les centres urbains. Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques y compris vers les destinations sus visées permet de maintenir un parc d'hébergements touristiques urbains, et ainsi d'une part de ne pas décentraliser cette clientèle potentiellement consommatrice mais également d'inciter à la rénovation de ces hébergements en vue de leur location, le cas échéant.

### 1.35. Les emplacements réservés

Conformément à l'article L 151-41 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques [...] ».

NOM	OBJET	DESTINATAIRE	SUPERFICIE	JUSTIFICATIONS
ER n°1	Création d'un parking public, aménagements liés et élargissement de voirie	Commune de Guillestre	2639 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé correspond à la volonté des élus d'améliorer le stationnement à proximité du centre-ville. La création de ce parking sur le bas du Queyron, permettrait à la fois de desservir l'école primaire, le collège et le centre en venant notamment du Queyras. Il permettrait un élargissement de voirie à ce



				niveau, permettant avec l'ER n°36 en direction du collège de créer des cheminements piétons continus depuis le centre-ville vers le collège puis le gymnase et la salle polyvalente. Ce stationnement a été prévu dans l'étude de programmation urbaine, permettant de créer environ 46 places.
ER n°2	Création d'un parking public, aménagements liés et d'un jardin / parc public	Commune de Guillestre	4135 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé correspond à la volonté des élus d'améliorer le stationnement à proximité du centre-ville. Il est prévu sur le secteur de la Selve en lien avec un petit parc / jardin public et permettrait de créer environ 50 places supplémentaires. Ce stationnement a été prévu dans l'étude de programmation urbaine.
ER n°3	Création d'un parking public, aménagements liés et élargissement de voirie	Commune de Guillestre	620 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé correspond à la volonté des élus d'améliorer le stationnement à proximité du centre-ville. Ce stationnement a été prévu dans l'étude de programmation urbaine au départ de la rue de la Condamine, car il permet de retrouver des places de stationnement sur le secteur, places qui pourraient être perdues avec le réaménagement de l'Avenue Julien Guillaume. Une vingtaine de places pourraient être créées.
ER n°4	Extension de l'école et/ou de ses équipements (limité pour les bâtiments à un abri)	Commune de Guillestre	342 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre à terme de faire évoluer l'école maternelle.
ER n°5	Equipement public ou d'intérêt général	Commune de Guillestre	832 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre de récupérer



				l'ancien bâtiment EDF afin d'y créer un équipement public, par exemple pour étendre les locaux de la Mairie.
ER n°6	Extension d'un stationnement public et/ou espace vert et/ou équipement public	Commune de Guillestre	269 m <sup>2</sup>	<p>Cet emplacement réservé doit permettre de récupérer les garages existants sur le secteur en lien avec l'aménagement d'une voie de bouclage derrière l'école, pour laquelle les aménagements définitifs ne sont pas encore précisément calés. Ainsi, la voie pourrait empiéter sur le stationnement existant en face du bâtiment de la CCGQ et nécessiterait donc de recréer du stationnement. Ce stationnement pourrait aussi être utile à la Mairie dont le nombre de place est souvent insuffisant. Se pose aussi la question de la sécurité en sortie de ce stationnement. Il pourrait aussi servir dans le cadre de ces aménagements globaux à créer un espace vert permettant de valoriser l'espace public, ou encore un équipement public lié à la Mairie.</p>
ER n°7	Équipement public ou d'intérêt général	Commune de Guillestre	9612 m <sup>2</sup>	<p>Cet emplacement réservé doit permettre d'acquérir les terrains liés à la volonté communale d'anticiper les besoins d'un équipement sportif à moyen / long terme sur Champ Chevalier en continuité des équipements existants.</p>
ER n°8	Création d'un parking public (non imperméabilisé) et des aménagements liés	Commune de Guillestre	2111m <sup>2</sup>	<p>Cet emplacement réservé doit permettre d'acquérir les terrains permettant d'augmenter les capacités de stationnement autour du gymnase et de la salle</p>

				<p>polyvalente en rénovation, puis pour le futur équipement sportif. Le stationnement est actuellement régulièrement saturé lors d'événements sportifs ou culturels. La zone étant une zone agricole, la commune s'assurera de réaliser des équipements qui permettent de conserver la perméabilité de l'espace de stationnement.</p>
ER n°9	Création de voirie	Commune de Guillestre	424 m <sup>2</sup>	<p>Cet emplacement réservé doit permettre d'assurer le bouclage entre la voie en impasse située derrière l'école et la bibliothèque, vers le Chemin d'Eyglies. Cela permettrait de créer une boucle à sens unique sur le bas du Queyron et d'améliorer les cheminements doux et la sécurité sur ce secteur.</p>
ER n°10	Acquisition, élargissement et création de voirie	Commune de Guillestre	945 m <sup>2</sup>	<p>Cet emplacement réservé doit permettre de relier le Chemin des Noyers avec la Rue Vauban côté Champ de l'Aze afin de donner un accès plus direct au centre-ville à cette partie du lotissement et désengorger la Rue Joseph Mathieu. Ce bouclage inclura l'acquisition et l'élargissement de la voirie aujourd'hui privée sur le Chemin des Noyers.</p>
ER n°11	Création de voirie ou cheminement doux	Commune de Guillestre	47 m <sup>2</sup>	<p>Cet emplacement réservé doit permettre d'accéder à terme à l'école maternelle depuis l'Avenue Julien Guillaume.</p>
ER n°12	Equipement public ou d'intérêt général	Commune de Guillestre	1357 m <sup>2</sup>	<p>Cet emplacement réservé doit permettre d'acquérir les anciens bâtiments techniques du Département et y conserver un équipement public.</p>

ER n°13	Aménagement d'espace vert	Commune de Guillestre	192 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'acquérir les terrains comprenant un garage permettant d'agrandir et de rendre plus visible l'espace vert existant derrière la Tour d'Eygliers.
ER n°14	Création d'un parking public et des aménagements liés	Commune de Guillestre	371 m <sup>2</sup>	Cet emplacement doit permettre d'améliorer le stationnement au niveau de la Gare routière, aujourd'hui insuffisant.
ER n°15	Aménagement d'un carrefour ou espace vert	Commune de Guillestre	671 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'améliorer la sécurité au niveau du carrefour entre la rue de la Combe, la Route du Queyras (D 9202) et le Chazal. Cet espace pourrait aussi permettre de créer un espace vert.
ER n°16	Equipement public ou d'intérêt général	Commune de Guillestre	4674 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'acquérir le bâtiment agricole aujourd'hui utilisé pour les ateliers communaux afin d'y pérenniser cet équipement (en lien avec un zonage Nep, et un changement de destination).
ER n°17	Création de voirie	Commune de Guillestre	156 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'acquérir une voie privée permettant la jonction entre la Rue de la Condamine et la RD 902
ER n°18	Création d'un cheminement doux	Commune de Guillestre	1202 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'acquérir des terrains permettant de réaliser la liaison douce cyclable et piétons Guillestre/Eygliers.
ER n°19	Acquisition et réaménagement de voirie	Commune de Guillestre	2184 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'acquérir la voie privée de l'impasse Saint-Roch et de permettre un bouclage de ce secteur avec le Chemin du Champ de l'Aze notamment à travers l'OAP n°2, avec une voirie publique. Elle permettra de régler les



				actuels problème sur l'impasse Saint-Roch.
ER n°20	Elargissement de voirie / piste	Commune de Guillestre	1603 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'élargir la piste qui passe derrière le Pain de Sucre et rejoint la Longeagne depuis le Port'eau, notamment en vue d'y faciliter la circulation des agriculteurs.
ER n°21	Equipement public ou d'intérêt général	Commune de Guillestre	626 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre sur le secteur de l'OAP n°3, secteur du Serre, d'acquérir les terrains en vue de la création d'une seconde chaufferie bois sur la commune ce qui permettrait d'alimenter ce nouveau quartier, la gendarmerie, les collectifs existants ...
ER n°22	Elargissement de voirie	Commune de Guillestre	805 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'élargir le profil du Chemin d'Eyglies à 8 m sur l'ensemble de son tracé afin d'y prévoir une voirie à 6 m, un trottoir et l'éclairage public. Cela permettrait d'établir une liaison piétonne sécurisée depuis le centre-ville jusqu'au Simoust permettant de desservir également les lotissements de Pré Parenq.
ER n°23	Elargissement de voirie	Commune de Guillestre	162 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'obtenir un profil à 7,5 m tout le long de la rue de la Combe afin d'y aménager des trottoirs en lien notamment avec la liaison existante avec la salle polyvalente côté Champ Chevalier.
ER n°24	Elargissement de voirie	Commune de Guillestre	156 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'obtenir un profil de voirie à 9 m sur l'ensemble de la Route du Queyras afin d'y aménager des cheminements doux piétons et cyclables.

ER n°25	Elargissement d'un parking public, aménagements liés et/ou espace vert	Commune de Guillestre	447 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'améliorer l'accueil sur le plateau du Simoust autour du parking existant, proposition retenue dans le cadre de l'étude de programmation.
ER n°26	Elargissement de voirie	Commune de Guillestre	2899 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre l'élargissement du Chemin de la Longeagne, insuffisamment dimensionné pour le développement résidentiel qui s'est produit sur le secteur. Ce principe était inscrit au POS. Des cheminements piétons pourront y être prévus.
ER n°27	Elargissement de voirie	Commune de Guillestre	35 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre l'élargissement du chemin du Silence à 5,5 m, en lien avec les besoins de la future zone 1AUa et afin d'améliorer l'accès au cimetière.
ER n°28	Elargissement de voirie	Commune de Guillestre	4890 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre l'élargissement de l'ensemble du Chemin de la Lauze, principe déjà inscrit dans l'ancien POS.
ER n°29	Création d'un cheminement doux	Commune de Guillestre	59 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'assurer une liaison douce entre les campings et la ville de Guillestre en passant sous la déviation, notamment en lien avec le tracé de piste cyclable et piétons Guillestre / Eyglies.
ER n°30	Aménagement d'un carrefour, élargissement de voirie et éventuellement stationnement	Commune de Guillestre	8031 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'aménager le carrefour au niveau de l'entrée est de la ZA du Villard. Il est conservé de l'ancien POS.
ER n°31	Création d'une aire de covoiturage	Commune de Guillestre	5509 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre de créer une aire de covoiturage au niveau du Rond-Point de la RN94 au niveau d'Eyglies.

				Cet espace est déjà fréquenté à cette fin et mérite un aménagement public puisque répondant à un réel besoin.
ER n°32	Elargissement de voirie, création d'un trottoir	Commune de Guillestre	53 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé permet d'élargir la voirie sur ce secteur et de créer un cheminement piéton, en lien avec l'emplacement réservé n°1, du centre-ville jusqu'au Champ Chevalier.
ER n°33	Elargissement de voirie	Commune de Guillestre	1383 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre l'élargissement de la Rue de la Condamine sur un profil à 7,5 m permettant d'élargir la voirie et d'accueillir un cheminement doux (vélos/piétons en lien avec la liaison Guillestre / Eyglisiers notamment).
ER n°34	Création d'une aire de covoiturage	Commune de Guillestre	1755 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre de créer une aire de covoiturage au pied de la montée vers Vars sur des espaces privés déjà utilisés en tant que stationnement « public ».
ER n°35	Elargissement de voirie / Cheminement doux	Commune de Guillestre	1114 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'élargir le chemin des Barnières afin d'y accueillir un espace piéton facilitant la promenade sur le plateau. Ce projet est issu de l'étude de programmation urbaine.
ER n°36	Elargissement de voirie / Cheminement doux	Commune de Guillestre	400 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'aménager le Chemin de la Rochette avec une voie à sens unique descendant et une piste cyclable montante. Cela permettrait d'évacuer les véhicules du Chemin des Chapelles et de La Rochette directement sur la route départementale sans repasser par la Route de la gare et le Chemin de Saint-Sébastien, particulièrement étroit.



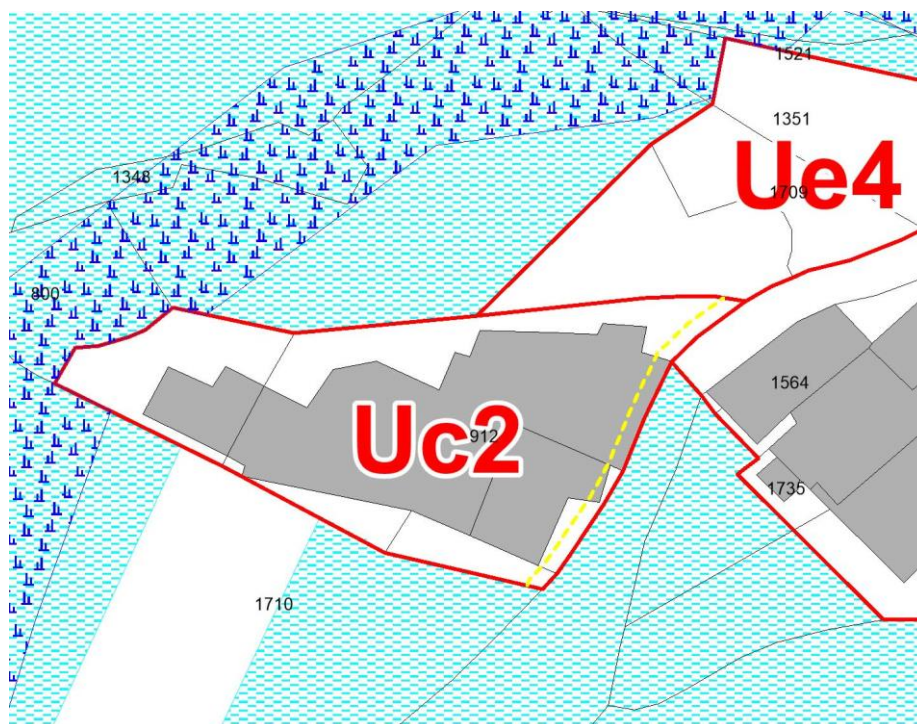
ER n°37	Voirie / Chemin rural	Commune de Guillestre	3687m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'améliorer le déplacement des agriculteurs sur le plateau.
ER n°38	Création de voirie	Commune de Guillestre	139 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre de boucler la future zone 1AUd directement avec la rue Auguste Chastan. Un cheminement piéton pourra y être créé afin de faciliter l'accès piéton au centre-ville depuis cette zone (évite un détour).
ER n°39	Aménagement de voirie	Commune de Guillestre	457 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre une liaison avec la zone 1AUd depuis le Chemin du Champ de l'Aze vers la Rue Auguste Chastan en lien avec l'ER n°42.
ER n°40	Protection contre les crues	Communauté de Communes du Guillestrois Queyras	704 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'acquérir les terrains en vue de réaliser les aménagements liés à la gestion du risque inondation le long du Rif Bel (secteur de la Condamine).
ER n°41	Protection contre les crues	Communauté de Communes du Guillestrois Queyras	4092 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'acquérir les terrains en vue de réaliser les aménagements liés à la gestion du risque inondation le long du Chagne (secteur des campings).
ER n°42	Aménagement de voirie	Commune de Guillestre	277 m <sup>2</sup>	Cet emplacement réservé doit permettre d'améliorer les circulations sur le carrefour entre la Route du Queyras et La rue Torre Pellice.
ER n°43	Aménagement / sécurisation du carrefour	Commune de Guillestre	71 m <sup>2</sup>	Cet emplacement doit permettre de sécuriser le carrefour en direction de la Longeagne.
ER n°44	Gestion des déchets (point d'apport volontaire)	Communauté de Communes du Guillestrois Queyras	542 m <sup>2</sup>	Cet emplacement doit permettre la création d'un point d'apport volontaire de collecte des déchets ménagers suite aux demandes de la CCGQ.

ER n°45	Gestion des déchets (point d'apport volontaire)	Communauté de Communes du Guillestrois Queyras	201 m <sup>2</sup>	Cet emplacement doit permettre la création d'un point d'apport volontaire de collecte des déchets ménagers suite aux demandes de la CCGQ.
ER n°46	Gestion des déchets (point d'apport volontaire)	Communauté de Communes du Guillestrois Queyras	153 m <sup>2</sup>	Cet emplacement doit permettre la création d'un point d'apport volontaire de collecte des déchets ménagers suite aux demandes de la CCGQ.

### 1.36. Marges de recul

Dans le cas de marges de recul portées sur les documents graphiques, celles-ci s'imposent aux dispositions édictées dans les règles d'implantation de chaque zone. Le retrait ou l'alignement sera réalisé à partir de ce tracé.

Le règlement de chaque zone met en place des règles générales concernant les prospectifs. Néanmoins, sur certaines parcelles, ces règles ne sont pas adaptées et il a donc été fait le choix d'appliquer graphiquement une marge de recul à maintenir pour les constructions situées à la Maison du Roy, permettant éventuellement à terme un élargissement de la voie (destruction des bâtiments en l'occurrence).

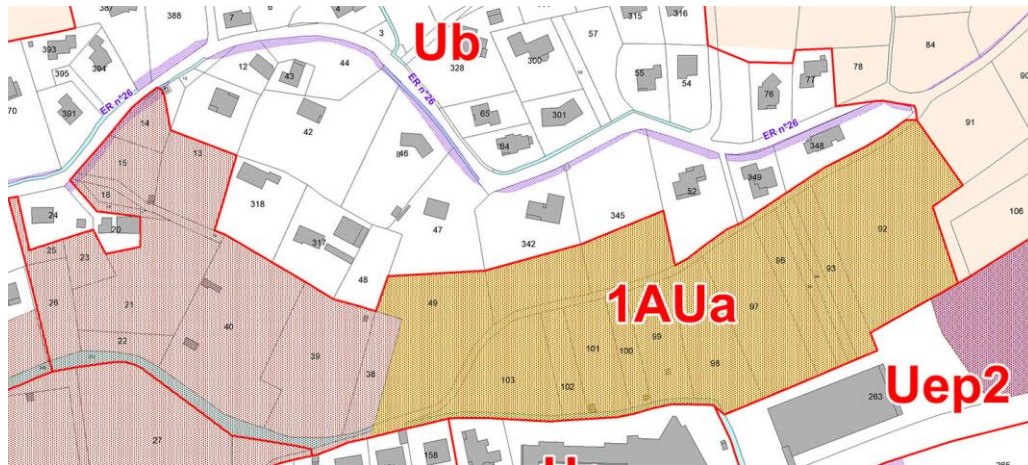


Carte 172 : Marge de recul à la Maison du Roy (pointillé jaune)

### 1.37. Servitudes de mixité sociale

Dans les secteurs tramés pour l'application de servitudes de mixité sociale, un pourcentage de logements sociaux est imposé.

Ces pourcentages et leur champ d'application sont définis dans les articles « mixité fonctionnelle et sociale » de chaque zone concernée.



**Carte 173 : Exemple de servitude de mixité sociale (en jaune) sur la zone 1AUa**

Cette règle s'appuie sur l'article L 151-15 du code de l'urbanisme et permet de garantir la production d'un pourcentage de logements sociaux dans la production de futurs logements sur les zones concernées.

Ces choix sont réalisés au regard des besoins communaux justifiés dans le PADD. Les secteurs ont été choisis pour des raisons opérationnelles.

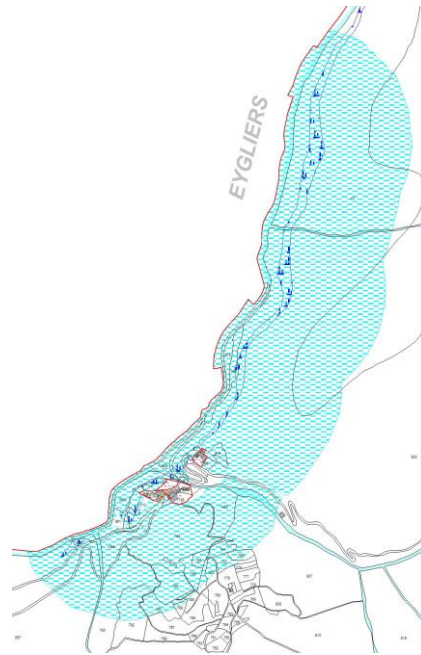
### 1.38. Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

Dans ces secteurs tramés sur le document graphique, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits à l'exception :

- D'un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ;
- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible ;
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.



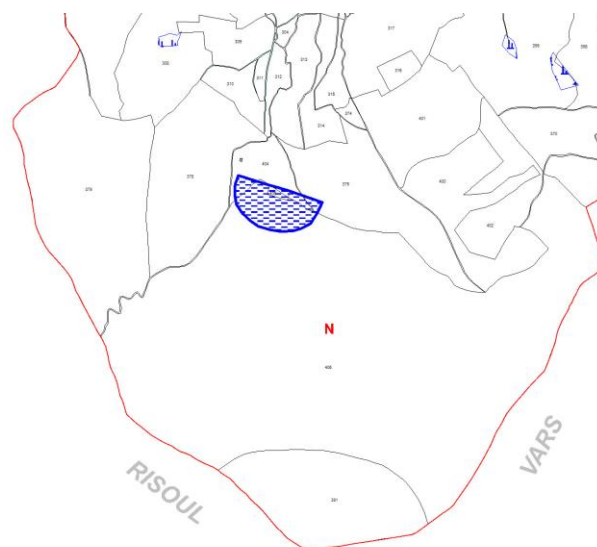


**Carte 174 : La prescription de préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares**

Cette mention reprend la loi, à savoir l'article L 122-13 du code de l'urbanisme, dont certaines autorisations potentielles sont retirées car inadaptées aux lieux.

### 1.39. Réglementation relative aux captages

Dans les secteurs tramés pour les périmètres de protection des captages, des prescriptions et une réglementation spécifiques s'appliquent sur les secteurs impactés par les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des différents captages. Il convient de se référer aux périmètres de protection des captages d'eau où les installations sont soumises aux prescriptions de l'arrêté préfectoral de protection des captages (annexe 5.3).



**Carte 175 : Prescription de protection des périmètres de captage.**

Cette prescription permet de protéger les captages et de s'assurer de la prise en compte de la réglementation en vigueur définie par arrêté préfectoral.

#### **1.40. Préservation des canaux**

Le long des canaux, les constructions et installations devront respecter un recul minimum d'1,50 m. mesuré par rapport aux berges du canal excepté en zone Ua. Il est rappelé que les canaux sont soumis à des servitudes lorsqu'ils sont dans le périmètre des Associations Syndicales Autorisées (ASA) et qu'ils sont identifiés. Aussi, chaque pétitionnaire devra s'assurer du respect de cette servitude auprès de l'ASA.

Cette règle permet de préserver l'ensemble des canaux, dont l'intérêt a été justifié dans le diagnostic et le PADD.

#### **1.41. Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol**

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, nonobstant les règles applicables dans les dispositions spécifiques des zones concernées.

Ces constructions et installations devront néanmoins respecter les règles suivantes (sauf pour les extensions de bâtiments existants qui pourront avoir le même aspect et la même hauteur que la construction objet de l'extension) :

- L'aspect des constructions sera en harmonie avec les bâtiments alentours de même typologie, notamment existants.
- Les façades d'une même construction doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
- Les constructions et installations devront présenter des teintes discrètes et neutres, permettant leur intégration dans les paysages. Les teintes vives sont interdites ainsi que le blanc et les teintes vertes.
- Dans tous les cas, l'aspect final devra être « mat », sans reflet brillant sous le soleil.
- La structure et les portes devront adopter une disposition régulière.
- Le faitage sera parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.
- Les faitages devront être parallèles ou perpendiculaires à la pente ou dans le prolongement du bâtiment existant.
- Les pentes de toiture sont identiques et les versants de même longueur.
- La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100 %.
- Les annexes au bâtiment principal pourront être en appentis.
- Les toitures seront dans des teintes grises de type ardoise, lauze ou bac acier.
- La hauteur des constructions sera limitée à 9.00 m au faitage, sauf nécessité technique dûment justifiée.

Cette prescription est établie sur la base de l'article R151-34 2° du code de l'urbanisme et permet de maintenir les capacités d'exploitation de la carrière de Guillestre (prévue au schéma Départemental des Carrières et objet d'autorisations à jour), tout en y appliquant certaines règles d'intégrations, la carrière étant particulièrement prégnante dans le grand paysage.

Par arrêté Préfectoral n°35 du 10 janvier 1996, la société SECAM a été autorisée à exploiter une carrière de matériaux en roche massive sur le territoire de la Commune de Guillestre au lieu-dit « La Lauze » et ce, pour une durée de 30 ans.

Cette autorisation d'exploiter porte sur les parcelles suivantes :

- Section E parcelle n°718, superficie 3 hectares, 38 ares, 60 centiares
- Section E parcelle n°10000, pour partie, superficie 1 hectare, 20 ares

La superficie totale de l'exploitation étant de 35 600m<sup>2</sup>.

Par 2 contrats de location en date du 31 juillet 1997, la Commune de Guillestre, assistée de l'Office National des Forêts, a autorisé la SECAM à exploiter par droit de fortage les parcelles ci-dessus indiquées.

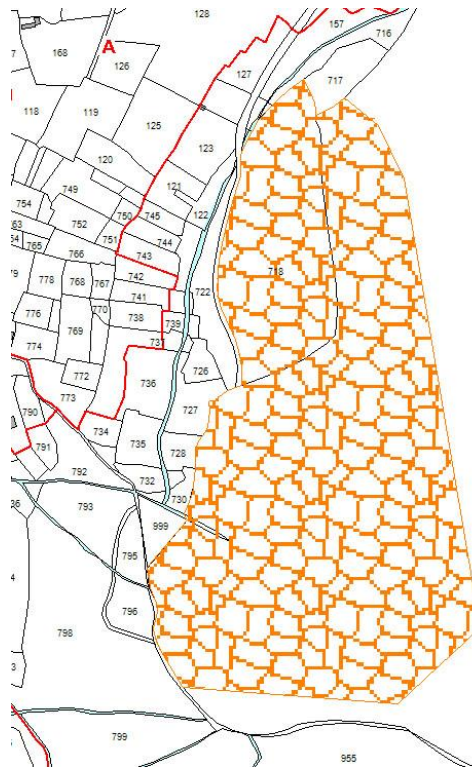
Lesdits contrats ont été résiliés à effet du 1er août 2006.

En date du 29 décembre 2017, la commune de Guillestre et la société SECAM ont signé un contrat permettant notamment le droit de fortage sur 2.35 ha sur la parcelle n°718 section E et sur la totalité de la parcelle n°1000 section E. Cette autorisation est conclue pour une durée équivalente à celle de l'arrêté préfectoral n°35 du 10 janvier 1996 qui, sauf prorogation, prend fin 30 ans après sa notification soit le 10 janvier 2026.



**Carte 176 : Extrait des parcelles autorisées à l'exploitation de carrières au contrat signé le 29 décembre 2017 par la commune de Guillestre et la société SECAM**





**Carte 177 : Prescription concernant les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol**

Cette zone est donc délimitée au regard des autorisations d'exploitation.

#### 1.42. Définitions

Les principaux termes de vocabulaire employés dans le règlement sont définis afin d'assurer la bonne compréhension du document et des interprétations non conformes aux volontés communales des différentes règles. Ces définitions sont tirées au maximum du lexique national de l'urbanisme.

La « Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme » concernant le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme. Elle précise que **« Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local. Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU. »**

#### 1.43. Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme

Il est fait rappel des destinations et sous-destinations définies par le code de l'urbanisme et précisées par arrêté afin de bien cadrer ces éléments et là encore limiter la dimension interprétative.

## 2. Justification des zones urbaines (U)

### 2.1. La zone Ua / Ua1

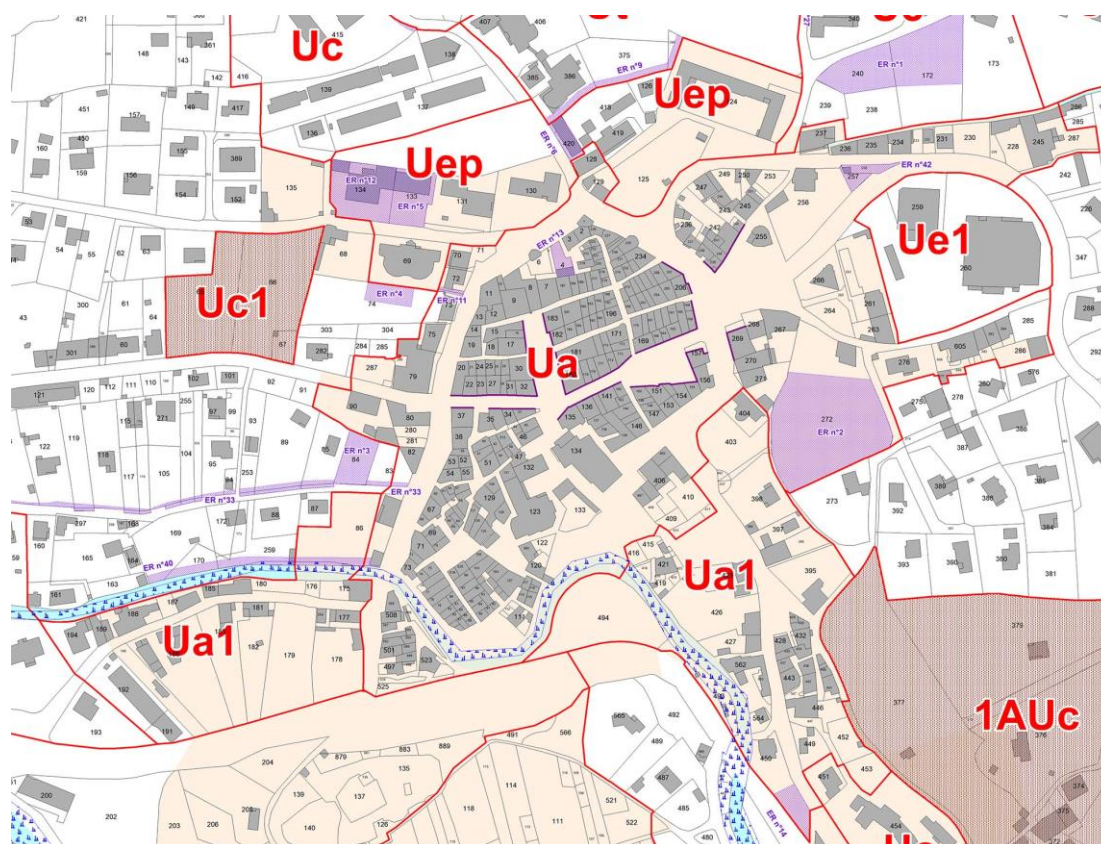
La zone Ua correspond aux parties anciennes de la ville de Guillestre, et notamment la zone historique du centre bourg au caractère patrimonial marqué, notamment les parties à l'intérieur des anciens remparts, et des extensions plus récentes de mêmes caractéristiques en matière notamment de forme urbaine. Elle est entièrement comprise dans le secteur « centre-bourg » de l'AVAP / SPR.

On y retrouve une mixité des fonctions, résidentielles, économiques et d'équipements publics.

La zone Ua1 correspond à des secteurs anciens à l'écart du centre bourg et des anciens remparts à l'organisation différente. Ces zones sont concernées par le secteur « centre-bourg » de l'AVAP / SPR. Elles présentent essentiellement des caractéristiques résidentielles.

Ces zones sont délimitées sur des critères urbains et architecturaux très marqués et décrits dans le diagnostic, et sur la base de la zone centre-bourg de l'AVAP / SPR.

L'ensemble des règles aura pour vocation essentielle de préserver le caractère architectural et patrimonial des lieux. Le règlement est ici une traduction allégée du projet de règlement d'AVAP / SPR pour cette zone, permettant de conserver les grandes caractéristiques d'implantation, de volumétrie de hauteurs, d'aspects, mais s'appuyant sur l'application en parallèle de l'AVAP / SPR pour les éléments plus détaillés et difficiles à traduire dans un PLU. Le but est d'éviter ainsi un conflit entre les règles de l'AVAP / SPR et celles du PLU.



Carte 178 : La zone Ua et les zones Ua1

### 2.1.1. En-tête de la zone

La zone Ua correspond aux parties anciennes de la ville de Guillestre, et notamment la zone historique du centre bourg au caractère patrimonial marqué. Elle comprend une sous zone Ua1 correspondant à des secteurs anciens à l'écart du centre bourg et des anciens remparts à l'organisation différente. Ces zones sont concernées par le secteur « centre-bourg » de l'AVAP / SPR.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Ces zones sont par ailleurs majoritairement couvertes par l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) / Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Guillestre (2.33 de l'article 2 des dispositions générales).

Pour toutes les zones du règlement de PLU, un rappel est fait en en-tête concernant :

- Le caractère de la zone ;
- L'application des dispositions générales en plus des règles spécifiques à la zone ;

La volonté est ici de permettre à des non-initiés une lecture plus facile du document.

### 2.1.2. Destinations de construction autorisées

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Afin de cadrer les destinations de constructions autorisées et ne pas laisser la place à l'interprétation, il est bien précisé que seules les destinations de constructions mentionnées dans l'article 4 des dispositions générales qui elles-mêmes reprennent uniquement celles définies par le code de l'urbanisme, sont autorisées sans conditions lorsqu'elles ne sont pas mentionnées dans les destinations interdites ou autorisées sous conditions.

### 2.1.3. Destinations de constructions interdites

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Entrepôt.

Les centres anciens ont une vocation traditionnellement mixte et accueillent généralement de l'habitat et des activités économiques compatibles avec le voisinage de l'habitat. Cette volonté de mixité, et de favoriser les activités économiques dans le centre est largement traduite dans le PADD.

Ainsi, seules les activités non compatibles avec l'habitat, car susceptibles d'engendrer des nuisances ou non adaptées à la typologie de la zone comme les entrepôts les exploitations agricoles ou forestières ou le commerce de gros ont été interdites.

Certaines destinations sont tout de même autorisées à conditions particulières, notamment l'industrie pour les raisons justifiées ci-dessous.



#### 2.1.4. Destinations de constructions soumises à condition particulière

##### Sur l'ensemble des zones :

Les cabanons et abris de jardins sont limités à 1 par unité foncière et dans la limite de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les cabanons et abris de jardins sont peu cohérents avec le caractère de la zone, au caractère très spécifique, avec une dimension patrimoniale marquée.

Même si les jardins sont peu nombreux dans ces zones, la commune souhaite limiter le nombre de cabanons sur les terrains sans pour autant les interdire totalement du fait de leur utilité pour les particuliers.

L'hébergement hôtelier et touristique est autorisé à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning.

L'installation d'hébergement hôtelier et touristique dans le centre-ville est souhaitée par la commune, mais un camping, qui rentre dans ce cadre serait totalement inadapté. Même si une installation semble improbable au regard de la configuration des terrains ou de l'intérêt économique, la commune préfère tout de même cadrer cette possibilité.

L'industrie est autorisée à condition d'être compatible avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances.

La destination industrie dans le code de l'urbanisme englobe certaines activités considérées dans le langage courant comme de l'artisanat et notamment les plombiers, électriciens ...

La municipalité souhaite que d'éventuels professionnels de ces secteurs puissent utiliser les constructions du centre ancien pour ces activités ce qui est en fait déjà largement le cas notamment le long du Barry (Avenue du Docteur Julien Guillaume).

Cette destination sera limitée par la nécessité de ne pas créer de nuisance (ce qui évite des industries plus lourdes).

##### Uniquement en zone Ua :

La destination artisanat et le commerce de détail est autorisée à condition d'être compatible avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances.

La Municipalité souhaite bien évidemment les commerces dans la zone, mais préfère garantir que ces activités ne créeront pas de nuisances par rapport aux habitations, notamment au regard de la partie « artisanat » prévue dans la destination.

##### Uniquement en zone Ua1 :

Pour les constructions correspondant aux destinations artisanat et commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle seule est autorisée leur extension, dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU et ce une seule fois jusqu'à la prochaine révision générale du PLU.

Pour l'artisanat et commerce de détail, la condition cumulative sera d'être compatible avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances.

La Municipalité souhaite comme cela a été expliqué plus avant recentrer son offre commerciale et de services sur le centre-ville. Ces secteurs Ua1 sont déjà situés à l'écart du centre, même s'ils en sont proches. Ils en sont fonctionnellement déconnectés.

Néanmoins, les élus ne souhaitent pas pénaliser outre mesure les activités existantes et qui se sont installées avant ces règles. Une extension indexée à la surface de plancher existante leur est donc accordée dans le but de pouvoir pérenniser voire développer leur activité.

Pour l'artisanat et commerce de détail, la condition sera la même qu'en Ua pour les mêmes raisons.

### **2.1.5. Mixité fonctionnelle et sociale**

*Les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier et touristique au moment de l'approbation du PLU ne peuvent pas changer de destination.*

L'importance du maintien des lits chauds a été affirmée dans le projet communal traduit dans le PADD. Cette règle permettra de garantir le maintien de ces établissements dans leur vocation et ainsi éviter des ventes à la découpe pour de la résidence secondaire, lits froids, déjà nombreux sur la commune.

### **2.1.6. Volumétrie et implantation des constructions**

*Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.*

Cette dérogation est accordée dans toutes les zones afin de ne pas bloquer les projets publics indispensables et qui seraient incompatibles avec les règles de la zone. La maîtrise publique de ces projets limite les possibilités d'abus.

#### Implantations des constructions :

*Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes ou à créer, ou dans le prolongement du nu des façades existantes mitoyennes.*

*Les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives latérales, sauf impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle et à la taille du programme et dûment justifiée.*

La Municipalité souhaite conserver les caractéristiques actuelles et traditionnelles des constructions sur ce secteur à savoir l'alignement par rapport aux voies ou par rapport au front bâti existant ; et la mitoyenneté des constructions. C'est une des caractéristiques principales de ce secteur, indispensable pour en préserver le caractère depuis les voies publiques. Ces éléments sont notamment traduits en lien avec le projet d'AVAP / SPR.

*Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments pré-existants.*

La commune souhaite néanmoins qu'en cas d'implantation antérieure différente, les caractéristiques puissent être conservées, ces dispositions ayant parfois un sens historique.

*Les débords de toit et balcons sont autorisés en survol du domaine public avec une hauteur minimale par rapport au domaine public (terrain naturel) de 3.60 m. Pour les balcons, la profondeur maximum de ce débord correspondra à la limite du débord de toiture.*

*Dans tous les cas, ces éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile, ou le déneigement.*

Cette disposition permet de créer des balcons côté voie publique, ce qui se retrouve parfois sur les constructions traditionnelles, mais en s'assurant que ceux-ci soient cohérents avec la typologie locale sur ce type de secteur (des balcons souvent peu profonds) et que la hauteur minimale ne cause pas de gênes ou de problèmes de sécurité, en particulier pour les véhicules de secours ou le déneigement. Il en va de même pour les débords de toit, qui sont caractéristiques de l'architecture du centre bourg, et qui survolent le domaine public. Leur profondeur sera gérée par l'AVAP/SPR qui ne fixe pas de règle fixe à ce sujet.

#### Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Le PLU ne réglemente pas l'emprise au sol, mais le fait de ne pas réglementer l'emprise au sol vise à optimiser les possibilités de construction des parcelles, souvent petites, et de permettre de conserver la typologie existante où l'on trouve majoritairement des emprises au sol de 100 % de l'unité foncière.

Cela est cohérent avec les implantations réglementées ci-dessus.

#### Hauteur :

*La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 niveaux agrémentés de combles.*

Cette règle est issue du projet du règlement AVAP/SPR pour la zone afin d'assurer une cohérence entre ces documents.

#### Volume des constructions :

*Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions traditionnelles avoisinantes de même typologie.*

*La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes des baies*

L'objectif de ces règles est de veiller à l'harmonie urbaine et architecturale de la zone et d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le contexte urbain existant avec justement des règles relatives à l'existant. Le bâti ancien est ici caractérisé par des volumes simples et des ordonnancements réguliers.

Bien cadrés, ils ne remettent pas en cause la qualité architecturale (bien au contraire) ni le caractère traditionnel de la construction, dont la lecture n'est pas altérée.



### 2.1.7. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogations, à l'exception des clôtures.

Les constructions neuves doivent s'intégrer dans le bâti existant. Elles doivent s'inspirer en les réinterprétant des types traditionnels de construction.

Tout élément ou matériau étranger à l'architecture locale est interdit, ainsi que les :

- Matériaux de constructions laissés apparents ou non enduits, lorsqu'ils n'y sont pas destinés (notamment les aspects parpaings ciment, ou de terre cuite, ...)
- Pierres ou éléments préfabriqués agrafés en façade ;
- Pierres reconstituées ;
- Menuiseries extérieures d'aspect PVC ;
- Bardages d'aspect PVC ;
- Vitrage opacifiant, teinté ou miroir ;
- Eléments préfabriqués de corniches, colonnes, fronton, balustres, lucarnes, appuis ;
- Châssis de toit à débordement formant balcon ;
- Volets roulants en PVC et tout type de volet roulant extérieur avec coffre apparent
- Matériau artificiel de toiture : fausses tuiles, shingle, bitume ;
- Aspects enduits façon « rustique » : crépis à gros grain, finition projetée écrasée, ribbée.

De manière plus spécifique, les caractéristiques architecturales suivantes devront être respectées :

#### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les cheminées anciennes sont à conserver. Elles doivent être restaurées suivant leurs dispositions d'origine en maçonnerie enduite ou en brique.

Les pentes de toit devront être identiques ou proches de celle des immeubles voisins les plus caractéristiques sauf pour les constructions existantes pour lesquelles la forme générale et la pente originelle des toitures sont prioritairement à conserver.

#### **Caractéristiques des menuiseries :**

Menuiseries :

Pour les constructions existantes, les menuiseries existantes traditionnelles seront prioritairement conservées et restaurées. En cas de nécessité de remplacement, les menuiseries devront être prioritairement en bois.

Pour les nouvelles constructions, les portes, fenêtres et volets devront être en bois ou métalliques.

#### **Devantures « commerciales » (s'appliquant à l'ensemble des activités économiques situées en RDC) :**

Nonobstant les autres règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les RDC pourront présenter les caractéristiques suivantes pour la création de « devantures commerciales » :

### Adaptation au style et à la composition de l'immeuble :

Les devantures doivent s'adapter au style et au type de l'immeuble. Les devantures menuisées en applique de style XIXe sont adaptées aux immeubles XIXe et antérieurs mais non indiquées pour les immeubles des années 50 ou 60 pour lesquels des devantures en feuillure sont plus appropriées.

Les devantures commerciales doivent s'inscrire dans la composition de la façade. Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture devra être fractionnée en autant d'unités que d'immeubles concernés.

La devanture occupe le niveau du rez-de-chaussée uniquement.

La représentation extérieure de la devanture doit respecter le parti architectural de la façade (symétrie, asymétrie, axialité ...) et conserver au rez-de-chaussée les éléments porteurs de la façade, notamment au droit des murs mitoyens.

### Position de la vitrine :

2 types de vitrines sont autorisées :

- Les devantures en applique sont composées d'un coffrage en bois menuisé et peint. Il est appliqué en saillie de 18cm maximum sur la maçonnerie. Il masque ainsi le rez-de-chaussée de l'immeuble. Il devra laisser visible le bandeau d'allège du premier étage de l'immeuble, le lettrage de l'enseigne sera peint ou rapporté directement sur la devanture en applique.
- Les devantures en tableau devront laisser la maçonnerie de l'immeuble apparente sur la totalité du rez-de-chaussée commercial. L'enseigne sera alors uniquement en lettres découpées posées directement sur la maçonnerie.

### Dispositif de fermeture :

Le dispositif de fermeture peut être sous forme de volets bois dans le cas d'une devanture bois en applique, soit sous forme de grille ou de rideau métallique. Ces derniers sont alors placés dans l'encadrement de la baie.

### Couleurs et matériaux :

Les devantures sont en bois ou en métal. Les matériaux plastiques ou PVC sont interdits. Une ou deux couleurs maximum sont autorisées pour l'identification d'un commerce.

### Stores et bannes :

Les stores et bannes extérieurs sont à projection posés en tableau. Ils doivent être ajustés à la largeur de chaque vitrine. Ils sont dissimulés dans le cadre de la baie après repliement. Les bannes en corbeille sont interdites. Les bannes et stores rayés ou bariolés sont interdits au profit de bannes et stores monochromes.

### Enseignes :

Les enseignes ne doivent pas envahir la totalité de la façade et ne pas dépasser la hauteur d'allège des baies du 1er étage. Elles sont interdites sur les balcons.

Les enseignes appliquées en façade (panneau, lettres découpées...) ne dépassent pas 60cm de haut. Elles sont interdites sur les balcons.

Les enseignes en drapeau sont autorisées et doivent rester de faibles dimensions, leur superficie ne dépassera pas 0,5m<sup>2</sup>. Un seul drapeau est autorisé par magasin sauf si celui-ci se trouve à l'angle d'une rue auquel cas chaque rue peut avoir son enseigne.

Les caissons lumineux et les néons sont interdits. Dans le cas de devanture menuisée, les dispositifs d'éclairage doivent être intégrés dans le coffrage.

Une enseigne en bandeau maximum est autorisée par commerce.

Les enseignes autorisées sont :

- Soit en lettres séparées sur linteau,
- Soit en lettres posées sur plaque transparente,
- Soit en lettres collées ou peintes sur la vitrine.

Les lettres sont d'un graphisme simple en caractère classique d'imprimerie.

#### Equipements et accessoires :

Les différents équipements doivent être soigneusement intégrés à la devanture. Les climatiseurs doivent être intégrés à la devanture et dissimulés derrière des grilles soit en allège soit en imposte.

Les terrasses fermées sont interdites.

#### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent elles doivent être constituées :

- Soit de végétaux de type haie bocagère, arbres, arbustes, pouvant être doublés d'un grillage de couleur grise, ou clôture en ganivelles ou en piquets de bois fendu et fils de fer.
- Soit d'un mur bahut (hauteur maximale de 0.60 m) surmonté d'une clôture à claire voie en bois ou en métal de type grille à barreaudage simple vertical assemblé sur lisses horizontales ou grillage de teinte grise. La hauteur maximale totale est de 1.50 m.

Les haies devront être composées d'essences variées (3 essences minimum par haie) et adaptées à la région.

Les haies monospécifiques type lauriers, bambous ou thuyas sont interdites.

Le portail doit être assorti à la clôture (hauteur, matériau et couleur).

Il est recommandé de créer des clôtures perméables afin notamment de faciliter la circulation de la faune.

#### **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés en toiture.

Ils devront présenter une bonne intégration paysagère et faire partie du projet de conception d'ensemble.

Ils ne doivent pas conduire à un mitage de la couverture et ne pas dénaturer les qualités patrimoniales du paysage dans son ensemble.

Ils devront :

- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale,
- Suivre la même pente que celle du toit et garder une proportion cohérente entre surface de captage et surface de toiture (1/2 maximum de la surface totale du pan de toiture),
- Respecter une distance minimale par rapport aux faîtages, arêtiers, rive et gouttières.
- Être de finition lisse et teinte sombre uniforme anti réfléchissante avec un cadre de coloris sombre et de finition mate, proscrire les panneaux à tubes ou les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes,



- Intégrer les installations techniques au volume des combles, privilégier autant que possible, l'implantation sur les bâtiments secondaires, dépendances, appentis plutôt que sur les bâtiments principaux.

Ces règles sont issues du projet de règlement AVAP/SPR pour ce qui peut être traduit dans un PLU, soit uniquement les règles relativement fixes de ce document (non laissées à l'interprétation fine de l'ABF). La volonté était de ne pas créer de règle plus bloquante que l'AVAP/SPR.

### **2.1.8. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Non réglementé.

Aucune disposition traductible dans le PLU n'existe sur ce point dans le projet de règlement AVAP/SPR.

### **2.1.9. Stationnement**

#### Stationnement des véhicules motorisés

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur minimum de 5.00m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Ils devront être plantés à raison d'un arbre de 2.00 m au collet minimum par tranche entamée de 3 places.

Pour l'ensemble des destinations de construction, le nombre de places minimum est non réglementé.

#### Stationnement des vélos :

Voir dispositions générales, article « Stationnement des vélos ».

La Municipalité souhaite dans ces espaces contraints faciliter l'utilisation du bâti existant que ce soit pour l'habitat, ou les activités économiques comme cela est clairement édicté par le PADD en lien notamment avec l'objectif de reconquête du centre ancien.

Le fait de ne pas imposer de stationnement à l'ensemble des destinations est clairement un élément qui répond à cette volonté au regard de la configuration des parcelles où l'installation d'un stationnement, particulièrement sur le bâti existant, est très compliquée. La création de garages en RDC n'est pas par ailleurs très valorisante pour l'espace public.

La commune prendra donc à sa charge la création de stationnements en périphérie directe du centre-ville afin de répondre aux besoins de ces constructions.

Les élus souhaitent quand même cadrer la réalisation des places de stationnement si elles venaient à être réalisées.

Le stationnement des vélos renverra systématiquement vers les dispositions générales dans l'ensemble des zones.

### **2.1.10. Desserte par les voies publiques ou privées**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible en centre ancien aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les caractéristiques de ces zones anciennes ne permettent pas forcément de mettre en place des règles de desserte en valeur absolue puisque l'implantation du bâti, la voirie existante, sont des facteurs limitants. Cette règle vise donc à établir des notions relatives qui permettent du mieux possible au regard des possibilités offertes par l'existant, une desserte sans heurts des constructions et surtout l'accès aux véhicules publics (véhicules de secours notamment).

### **2.1.11. Desserte par les réseaux**

*Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions, aux murs de clôture ou dans le sol. Ils doivent être soit peints dans le ton du support, soit dissimulés derrière un volet en bois peint ou naturel (non verni) ou en métal peint.*

Cette règle est issue du projet de règlement AVAP/SPR pour la zone afin d'assurer une cohérence entre ces documents.

#### **Eau potable**

*Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.*

Il s'agit de s'assurer que les constructions soient raccordées au réseau public dans de bonnes conditions techniques et profitent d'une eau dont la quantité et la qualité est contrôlée.

#### **Assainissement des eaux usées**

*Voir dispositions générales, article « Assainissement ».*

Cette règle renverra systématiquement vers les dispositions générales dans l'ensemble des zones.

#### **Gestion des eaux pluviales**

*Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.*

Le règlement doit permettre d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune, ce qui est une problématique importante.

Ainsi le PLU impose le raccordement aux réseaux collecteurs puisqu'ils existent sur ce secteur.

#### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

*Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de gaz, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.*

Dans des limites raisonnables, techniques et/ou financières, cette règle vise à éviter l'impact paysager des réseaux techniques.

#### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

*Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.*

L'objectif est de promouvoir l'accès de tous à ces moyens de communication et, en cas d'absence du réseau au moment de la construction, de limiter les travaux à venir (et les coûts induits) avec la réouverture de voies et la création de tranchées.

## 2.2. La zone Ub

La zone Ub correspond à des secteurs d'extension de l'urbanisation, à vocation essentiellement résidentielle, composés majoritairement de maisons individuelles, et de densité moyenne à faible.

On y retrouve quelques activités économiques disparates, mais aussi des petits collectifs ou quelques maisons mitoyennes.

Cette zone est délimitée sur l'ensemble des secteurs périphériques, qui ne sont pas des zones de logements collectifs, des zones d'équipements, des zones touristiques ou économiques.

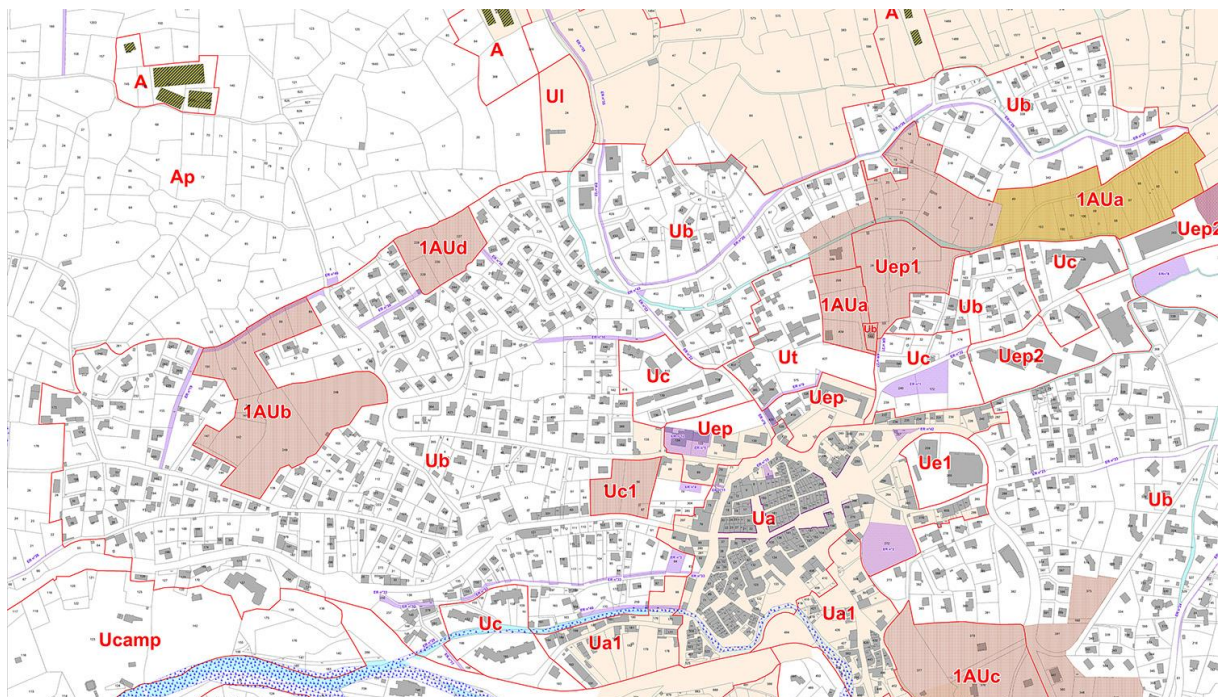
Dans la majorité des cas, les limites fixées sont celles de l'enveloppe urbaine puisque la commune a souhaité établir son projet uniquement à l'intérieur de ces enveloppes comme cela est expliqué dans les justifications concernant le PADD sauf sur le secteur de Montgavie où une PVR a été réalisée par la commune.

Ces zones présentent une certaine hétérogénéité en matière d'architecture.

Certains secteurs, des tènements importants, sont concernés par des OAP qui traduisent notamment des projets communaux à l'échelle d'un quartier.

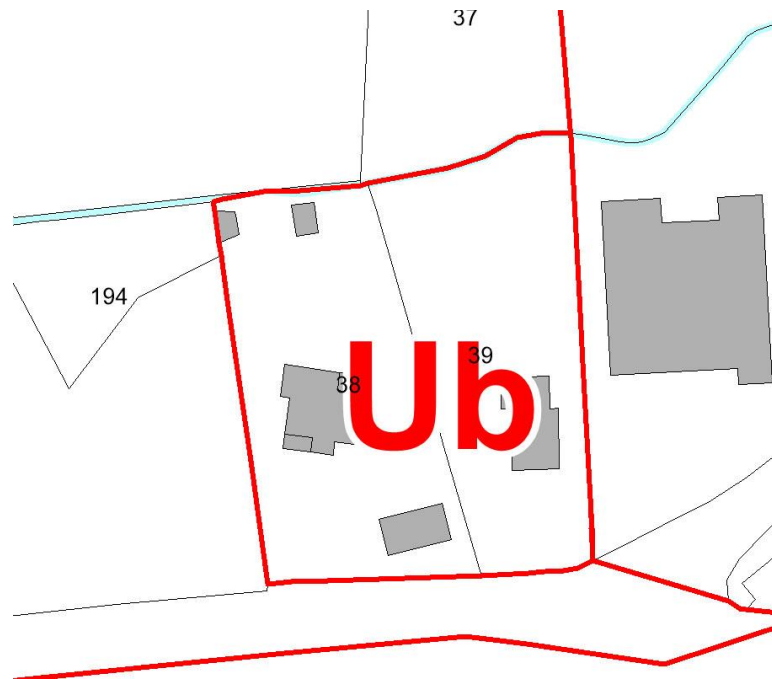
L'ensemble des règles aura pour objectif de conserver la vocation résidentielle de ces secteurs, d'y permettre une densification adaptée à l'existant et aux réseaux, et de ne pas contraindre trop fortement les constructions tout en gardant une trame générale permettant une bonne intégration dans l'existant et les grandes caractéristiques locales de l'habitat.

**Seules les règles différentes de celles déjà présentées et justifiées ci-dessus, sont reprises dans ce chapitre (certains éléments du règlement ne sont donc pas reportés).**

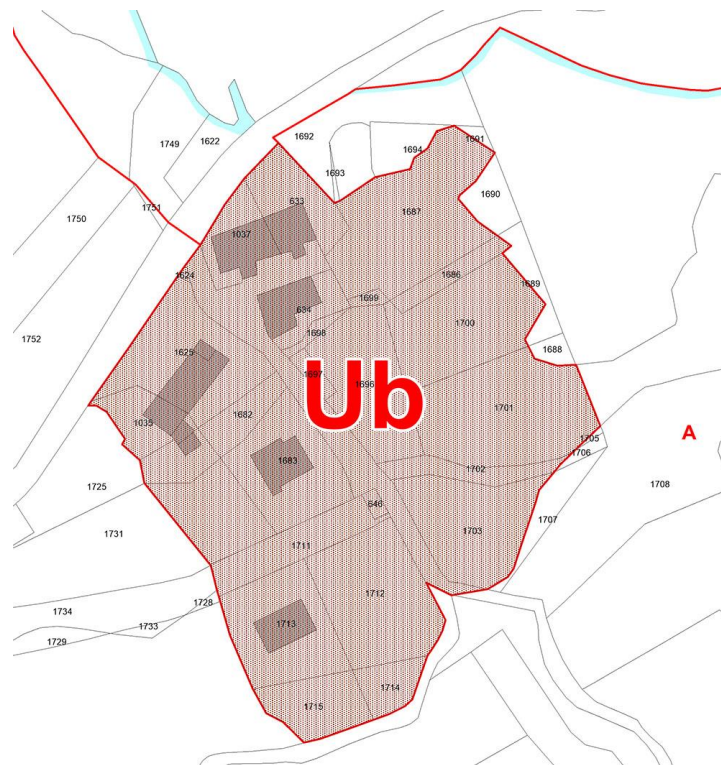


Carte 179 : la vaste zone Ub en périphérie de Guillestre





**Carte 180 : Une zone Ub accolée à la ZA du Villard**



**Carte 181 : La zone Ub du hameau de Montgavie**

[...]

### 2.2.1. Destinations de constructions interdites

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Entrepôt.

Cette zone présente contrairement aux zones Ua et Ub une dominante résidentielle assez marquée et que la commune souhaite conserver.

Sont donc exclues comme dans les zones précédentes les destinations non compatibles avec ce caractère.

Par ailleurs la commune a clairement exprimé dans le PADD sa volonté de recentrer l'activité économique de type commerciale, de restauration et de services vers le centre-ville.

Néanmoins, des activités de ce type sont déjà présentes dans la zone, et si la commune ne veut pas qu'il s'en crée de nouvelles, elle ne veut pas non plus pénaliser les activités existantes. Celles-ci seront donc soumises à conditions (voir ci-dessous).

### 2.2.2. Destinations de constructions soumises à condition particulière

Sur l'ensemble des zones :

Les cabanons et abris de jardins sont limités à 1 par unité foncière et dans la limite de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La commune souhaite limiter la cabanisation des terrains (souvent des cabanons en bois, préfabriqués) en limitant ces cabanons au strict nécessaire pour un jardin.

L'industrie est autorisée à condition d'être compatible avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances et dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.

Même volonté qu'en Ua et Ua1 ici sauf que les constructions ne sont pas limitées par la configuration des parcelles. La surface de ces constructions est donc limitée afin que celles-ci soient compatibles avec la zone.

L'idée est ici de pouvoir associer l'activité avec son logement pour un petit artisan et non de créer un bâtiment qui recevrait tous les jours des salariés etc. ce qui n'est pas compatible avec la vocation de la zone.

La zone Ue et 1AUe sera destinée justement à ces besoins.

Pour les constructions correspondant aux destinations artisanat et commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle seule est autorisée leur extension, dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU et ce une seule fois jusqu'à la prochaine révision générale du PLU.

Pour l'artisanat et commerce de détail, la condition cumulative sera d'être compatible avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances.

Même principe ici qu'en Ua1 pour les mêmes raisons.

Dans la zone Ub concernée par l'OAP n°7, l'ensemble des destinations, sous destinations et types d'activités, non interdites, ou autorisées sous conditions, ne sont autorisées qu'à la condition cumulative de respecter les principes de l'OAP.

Une OAP a été mise en place sur le secteur de Montgauvie afin de garantir des accès sécurisés à la zone. Il est donc précisé que toute constructibilité sur cette zone est conditionnée au respect de cette OAP.

### 2.2.3. Mixité fonctionnelle et sociale

[...]

### 2.2.4. Volumétrie et implantation des constructions

[...]

#### Implantations des constructions :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 2.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer, sauf dans le cas de l'emplacement réservé n°28, où les annexes pourront être édifiées à l'alignement recréé par l'emplacement réservé si elles sont situées en partie « amont » de la voie.

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m des limites séparatives sauf dans le cas de constructions mitoyennes sur deux parcelles contiguës, ou pour les annexes d'une hauteur de moins de 3.50 m au faîtage, pour lesquelles une implantation en limite est autorisée.

Ce recul par rapport aux voies permet de laisser une marge en cas de besoins d'aménagements futurs sur la voirie mais n'imposant pas un recul plus important que le strict nécessaire ce qui doit participer à la densification des secteurs. L'emplacement réservé n°28 représente un cas spécifique avec quelques terrains qui se retrouvent limités par cette règle, alors qu'ils sont situés en surplomb de la voie actuelle. Il est donc appliqué ici une réglementation spécifique qui permet d'implanter les annexes (on pense ici essentiellement à un garage ou un abri voiture) en limite séparative afin d'éviter des terrassements supplémentaires, et faciliter l'aménagement des terrains, sans remettre en cause les conditions de sécurité sur cette voirie puisque l'emplacement réservé permettra d'obtenir le gabarit souhaité.

Concernant les limites séparatives, la municipalité souhaite que les logements puissent présenter des formes diversifiées et croit beaucoup en des maisons mitoyennes qui permettent de diminuer la taille des terrains nécessaires pour construire et les coûts, sans pour autant remettre en cause la structure des quartiers avec des volumétries qui restent correctes. Il est donc possible de construire en limite séparative en cas de mitoyenneté.

En cas de recul, celui-ci sera fixé à 3 m respectant ainsi une certaine distance de courtoisie entre les propriétés.

Enfin, les annexes, qui n'ont pas vocation à être occupées de manière permanente, et dans le cas d'une hauteur limitée afin de limiter l'effet de masque, pourront également être construites en limite.

Les règles visent donc à la densification des secteurs périphériques, et à diversifier l'offre de logements.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants.



Cette dérogation permet d'éviter à une construction bâtie selon des règles différentes de devoir en cas d'extension implanter celle-ci de manière différente à la façade existante, ce qui serait potentiellement peu qualitatif.

#### Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol sera au maximum de 30 % de la superficie de l'unité foncière sauf pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique pour lesquelles l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

Cette règle vise à intégrer les constructions nouvelles dans le contexte urbain existant de densité moyenne à faible. Elle doit permettre néanmoins une densification à l'échelle de chaque zone, en conservant une certaine respiration autour des bâtiments.

Si la volonté de la commune est bien de permettre la densification, elle ne souhaite pas non plus remettre en cause le caractère de ces quartiers périphériques, qui en font aussi le charme.

Ces règles, associées aux règles de hauteur et de prospects permettent selon la configuration de la parcelle de construire sur environ 200 m<sup>2</sup> (60 m<sup>2</sup> au sol).

Cette emprise au sol est cohérente avec les OAP prévues en zone Ud et qui prévoient des densités minimales de 20 logements / ha.

Les hébergements hôteliers et touristiques bénéficient d'une majoration afin d'inciter à leur installation. Cela se fera de toute façon de manière très limitée, ne remettant pas en cause la typologie des quartiers.

#### Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m au faîtage.

La hauteur des annexes décollées du bâtiment principal est limitée à 3.50 m au faîtage.

La commune souhaite limiter la hauteur sur la zone à R+1 avec une possibilité d'aménager les combles. Cela limite également l'impact paysager des constructions et les effets de masque. Cette hauteur est cohérente avec la typologie dominante de la zone.

La hauteur des annexes décollées est limitée afin de bien marquer le rapport entre la construction principale et son annexe et limiter les possibilités de détournement de ces annexes.

#### Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'objectif de ces règles est de veiller à l'harmonie urbaine et architecturale des zones et d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le contexte urbain existant avec justement des règles relatives à l'existant.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées

Cependant la commune ne souhaite pas, par expérience, bloquer sur les secteurs de bâti récent d'éventuels projets innovants d'un point de vue architectural et qui pourraient être valorisants pour la commune, d'où cette mention. Ces adaptations ont aussi pour but de faciliter les constructions performantes d'un point de vue énergétique (grandes baies vitrées au sud par exemple).

### 2.2.5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogations, à l'exception des clôtures.

Même principe ici que pour les implantations afin de ne pas bloquer ces éventuels projets publics.

Nonobstant les paragraphes suivants, dans le cas d'un projet architectural particulièrement bien intégré dans son environnement et pour la performance énergétique, il peut être autorisé des dérogations.

Même principe ici que pour les volumétries, pour les mêmes raisons.

#### **Caractéristiques architecturales des façades :**

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Dans le cas contraire, les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'îlot.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades pourront avoir soit :

- Un aspect enduit naturel avec 2 teintes maximum par construction ou un camaïeu de couleurs, une teinte d'enduit uniforme sur chaque façade, et des couleurs non criardes. Les teintes présentées devront être claires et lumineuses, ou pastels. Dans tous les cas, les teintes dont l'aspect dominant est le blanc, le rouge, le rose, le violet, le noir ou toute autre teinte sombre sont interdites.
- Un aspect bois brut ou vernis à lisses horizontales ou verticales dans la limite de 4/5 de la surface totale de la façade ;
- Un aspect pierre de pays apparente ou jointoyée pour les soubassements ainsi que sur un maximum de 20 % de la surface totale de chaque façade.

Dans tous les cas, les teintes dont l'aspect dominant est le blanc sont interdites.

Les rez-de-chaussée devront être obligatoirement maçonnés.

Les vérandas sont autorisées en extension du bâtiment principal dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes par unité foncière et à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.

Les cabanons / abris de jardins pourront être en bois.

Les serres de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de moins de 2.50 m de hauteur sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors-tout c'est-à-dire fixations comprises : 0.80 m et n'excédant pas 1/10<sup>e</sup> de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

Ces espaces périphériques ne présentant pas une grande harmonie architecturale, ni une qualité d'ensemble particulière, la Municipalité a cherché à établir des règles qui permettent à la fois de conserver un certain caractère, propre à la Commune et à cette partie de la vallée de la Durance,

tout en permettant d'intégrer des matériaux ou des modes de construction modernes, avec une certaine souplesse permettant à tous les budgets de concevoir une construction sur la commune, dans ces quartiers.

L'attention a été portée essentiellement sur la volonté de trouver une forme de cohérence à l'échelle de chaque construction ou terrain et plus généralement que ces constructions ne détonnent pas dans le grand paysage avec des éléments dégradants (couleur flashy, matériaux non finis, matériaux blancs ...).

Cette souplesse n'est en aucun cas une volonté de s'abandonner au médiocre et les règles présentées doivent pouvoir assurer une qualité d'ensemble de la construction et des constructions à l'échelle du quartier.

L'obligation d'avoir un soubassement maçonné rentre dans cette volonté puisque les chalets tout bois ne sont pas présents de manière traditionnelle sur le territoire. On pourra par contre utiliser plusieurs aspects sur le reste de la construction mais sans multiplier ces aspects et les couleurs, qui devront par ailleurs rester discrètes.

Ainsi, il sera possible de réaliser des maisons très simples, entièrement enduites, comme des constructions beaucoup plus recherchées avec par exemple des matériaux nobles comme la pierre ou le mélèze, ...

La précision sur les vérandas doit permettre l'implantation de ce type d'éléments architecturaux ce qui serait impossible au regard des règles d'aspect des façades.

Il en va de même pour les petites serres dans un potager qui ne pourraient pas être installées sans cette dérogation au regard de leur aspect.

Les cabanons pourront par contre être 100 % bois, pour ne pas contraindre les pétitionnaires par rapport à ce qui se fait de manière peu coûteuse dans le commerce.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

*Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Dans les autres cas, l'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des toitures, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.*

*Le nombre de pans est libre.*

*Pour les toitures à plusieurs pans, les pentes des toitures seront comprises entre 50% et 100% maximum. Pour les toitures monopan, la pente de toiture pourra être de 30 à 100 %.*

*Les débords de toiture sont obligatoires. Ils seront compris entre 0.60 et 1.40 m.*

*Nonobstant ces règles, les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être obligatoirement végétalisées et non accessibles.*

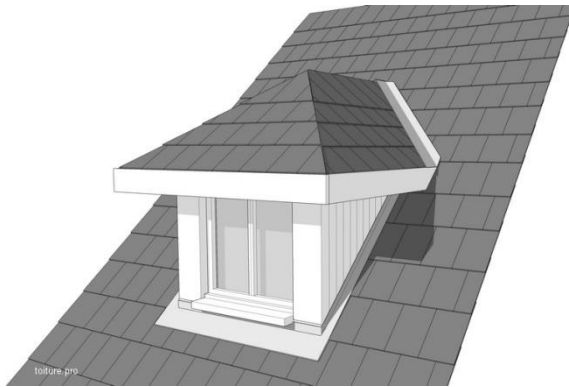
*Les puits de lumière sont autorisés dans le toit.*

*Les ouvertures en toiture (châssis) sont admises dans le plan du toit, représentant au maximum 25 % de la surface du pan de toiture. Elles devront obligatoirement être plus hautes que larges, avec un rapport hauteur / largeur, au minimum de 1.3.*

*Les ouvertures en toiture sont aussi autorisées en saillie sous forme de lucarnes que l'on pourra retrouver sous forme de lucarne fenêtrée (sauf la lucarne œil de bœuf), dont les 2/3 au minimum devront être au-dessus de l'égout. Les lucarnes autorisées sont celles présentées ci-dessous :*



LUCARNE A GROUPE :



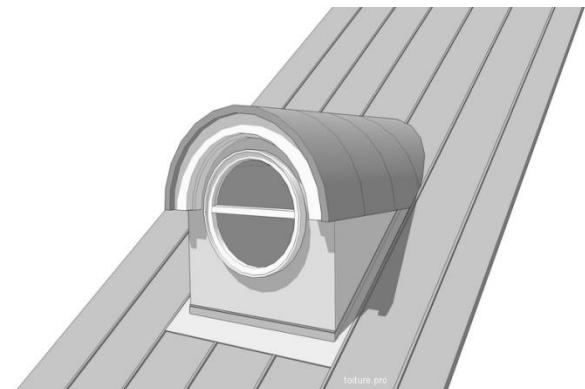
LUCARNE BATIERE :



LUCARNE FENIERE OU PENDANTE :



LUCARNE ŒIL DE BŒUF :



Les lucarnes fenières sont limitées à une par construction.

Les fenêtres des lucarnes doivent être de forme carrée ou plus hautes que larges sauf pour les lucarnes œil de bœuf qui seront de forme ronde ou ovale.

Les dimensions des lucarnes, et plus particulièrement leur largeur ou diamètre, ne peuvent être supérieures aux dimensions des ouvertures de la façade correspondante sauf pour les lucarnes fenières.

La largeur des baies, hors-tout, des lucarnes ne peut excéder 1.20 m et leur hauteur à 1.80 m.

Ces dimensions sont portées à 2.00 m par 2.00 m pour les lucarnes fenières.

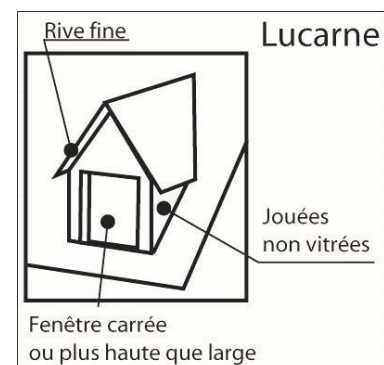
La longueur minimum des débords de toiture pour les lucarnes est portée à 0.20 m.

Les rives des lucarnes seront fines et les jouées non vitrées.

Les couvertures devront avoir un aspect :

- Bac acier ou aspect tuile plate de teinte grise, ardoise ou lauze ;
- Bardeaux de mélèze ;

ou être des tuiles photovoltaïques de teinte sombre, uniforme, et anti-éblouissantes.



Les cheminées devront présenter un aspect mat.

La Municipalité souhaite par contre laisser une grande souplesse sur les toitures en matière de forme notamment, toujours au regard de l'existant sur le territoire.

Néanmoins, pour des toitures à pans, les règles permettront de garder une forme traditionnelle de la commune notamment au niveau des pentes de toit et des débords de toiture.

Ainsi chaque type de toiture devra être cohérent avec le style auquel il se réfère, constructions des années 60 de la commune pour le monopan, volonté de modernité et de performance environnementale pour les toitures terrasses qui devront être végétalisées, style traditionnel pour les toitures à pans.

Au regard de l'impact des toitures dans le grand paysage, les aspects seront par contre largement cadrés en cohérence avec le centre ancien et les règles de l'AVAP / SPR sur ces secteurs.

Les élus souhaitent par contre cadrer de manière plus fine les ouvertures en toiture dont l'impact est souvent important depuis l'espace public (quelques cas pas très avantageux sur le territoire).

Les ouvertures de type châssis et les lucarnes font donc l'objet de règles spécifiques cadrant notamment leur style et dimensions, en accord avec les typologies présentes dans ces espaces mais dans l'idée de pouvoir apporter de la lumière dans les constructions.

#### **Caractéristiques des menuiseries, balcons et éléments divers :**

Les menuiseries devront présenter un aspect bois, ou être de couleur blanche ou assortie à la façade, sauf pour :

- Les portes d'entrée dont l'aspect est libre ;
- Les volets et ventaux, qui devront présenter un aspect bois non peint, ou être d'une teinte non criarde, différente de celle de la façade (tonalité 1 ou 2 ton plus foncée ou couleur différente), les teintes dont l'aspect dominant est le blanc, le rouge, le rose, le violet, le noir ou toute autre teinte sombre étant interdites.

Les balcons devront être de caractère local.

Les grilles de fenêtre sont autorisées seulement en rez-de-chaussée.

La Municipalité a choisi également de cadrer les menuiseries et les balcons qui peuvent être des éléments qui dégradent assez rapidement l'aspect général de la construction.

Ils ne souhaitent cependant pas interdire le PVC classique pour les ouvertures, pour des raisons de coûts de construction d'où l'autorisation du blanc.

#### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent elles doivent être constituées :

- Soit d'un mur bahut (hauteur maximale de 0.60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, ferronnerie, barrière bois, etc.) avec un espace minimum entre chaque élément vertical de 3 cm sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 1.60 m, dispositif pouvant être doublé par une haie bocagère vive sur une hauteur maximale de 2.00 m ;
- Soit d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, ferronnerie, barrière bois, etc.) avec un espace minimum entre chaque élément vertical de 3 cm sur une hauteur maximale de 1.60 m, dispositif pouvant être doublé par une haie bocagère vive sur une hauteur maximale de 2.00 m ;
- Soit d'une haie bocagère vive sur une hauteur maximale de 2.00 m.

Les dispositifs à clairevoie devront être à barreaudage vertical.

Les haies devront être composées d'essences variées (3 essences minimum par haie) et adaptées à la région.

Les haies mono spécifiques type lauriers, bambous ou thuyas sont interdites.

Il est recommandé de créer des clôtures perméables afin notamment de faciliter la circulation de la faune.

Le règlement rend facultatives les clôtures et encadre leur réalisation si elles sont envisagées. Il s'agit d'ouvrir les possibilités pour les projets et d'harmoniser les types de clôtures dans la zone avec une typologie adaptée à la commune, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Les élus ont choisi de laisser la possibilité de masquer complètement les terrains, avec une hauteur de haie importante. Elles présenteront néanmoins, soit un dispositif à clairevoie (à travers lequel on voit), soit une forme végétale afin de limiter un effet de fermeture de l'espace.

**Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés.

Ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.

En toiture, lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

La commune souhaite permettre et faciliter l'installation de ces systèmes de production d'énergie renouvelable (voir volonté politique traduite dans le PADD), tout en veillant au maximum à leur intégration vis-à-vis du contexte urbain, architectural et paysager dont la préservation est un autre de ses objectifs.

Les éoliennes de toutes sortes sont interdites.

La commune ne souhaite pas autoriser ces dispositifs inesthétiques.

Bonus de construction (sauf pour les hébergements hôteliers et touristiques qui conservent une emprise au sol maximum de 50 %) :

	<b>EXEMPLARITE ENERGETIQUE</b>	<b>CONSTRUCTIONS FAISANT PREUVE D'EXEMPLARITE ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>BATIMENTS A ENERGIE POSITIVE</b>
<b>EXEMPLARITE ENERGETIQUE</b>	+ 1 POINT DE CES	+ 5 POINTS DE CES	NON CUMULABLE
<b>CONSTRUCTIONS FAISANT PREUVE D'EXEMPLARITE ENVIRONNEMENTALE</b>	+ 5 POINTS DE CES	+ 4 POINTS DE CES	+ 6 POINTS DE CES
<b>BATIMENTS A ENERGIE POSITIVE</b>	NON CUMULABLE	+ 6 POINTS DE CES	+ 4 POINTS DE CES

Voir dispositions générales, « article 3 – définitions ».

La commune souhaite inciter à la construction de bâtiments performants d'un point de vue énergétique sur son territoire. Ces constructions étant plus coûteuses pour le pétitionnaire, la commune attribue « un bonus » sur l'emprise au sol maximale de ce type de construction permettant de mieux valoriser les terrains ou de construire sur un terrain plus petit. Ce bonus est variable selon différents critères, environnementaux ou énergétiques, qui peuvent se cumuler, de 1 point de CES



supplémentaire à 6 points (26 % jusque 31 % de CES donc). Ce bonus ne s'applique pas aux hôtels pour qui l'emprise est déjà largement majorée.

### **2.2.6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Tout en autorisant les terrassements la commune souhaite que ceux-ci soient limités au minimum afin de réduire les impacts paysagers.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales, variées et non invasives.

Il s'agit ici d'inciter à un traitement qualitatif et adapté au contexte local de ces espaces non bâtis, et ainsi de participer au verdissement de la zone, à l'intégration des constructions.

Il est imposé au moins 50 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

Cette règle permet de respecter le contexte urbain existant de la zone, avec encore beaucoup d'espaces verts et de faciliter l'infiltration des eaux pluviales pour éviter les problèmes de ruissellement sur des zones où les réseaux pluviaux sont presque systématiquement absents. Ainsi, s'il est possible de densifier les parcelles, les espaces libres ne devront pas présenter une dominante artificialisée.

Les locaux et installations techniques ne pourront être réalisés que sous réserve d'intégration paysagère.

Au regard de la réglementation assez fine prévue par ailleurs, la municipalité ne souhaite pas que ces éléments puissent être édifiés de manière incohérente avec le reste des constructions et des espaces alentours.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

La commune souhaite par cette règle que les espaces non bâtis mais minéralisés soient cohérents avec les constructions pour lesquelles des règles strictes ont été établies, et ce afin de ne pas dévaloriser l'ensemble, et plus généralement avec le contexte urbain et paysager local.

Les murs de soutènement seront cohérents avec l'architecture dominante de la parcelle.

Les murs de soutènement peuvent dans les pentes être aussi visibles, si ce n'est plus, que la construction elle-même. La volonté des élus est que ces murs de soutènement soient cohérents dans leur architecture avec l'aspect général de la construction, ce qui évitera, au regard des règles édictées pour les façades d'avoir un mur de soutènement en matériaux non parés, etc.

### **2.2.7. Stationnement**

#### Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur minimum de 5.00m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs, lorsqu'ils ne sont pas aménagés sur des sous-sols, seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Ils devront être plantés à raison d'un arbre de 2.00 m au collet minimum par tranche entamée de 3 places.

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement), il est exigé :

- Un minimum de 2 places,
- Au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamés jusqu'à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisée, 1 place supplémentaire par tranche de 100 m<sup>2</sup> entamés.

Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé au moins 1 place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamés.

Pour les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail, et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé au moins 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamés recevant du public.

Pour les constructions à usage d'industrie, il est exigé au moins 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamés.

Pour les constructions à usage de restauration, il est exigé au moins 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamés recevant du public.

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 1 place par chambre ou logement. Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

[...]

La problématique n'est ici plus du tout la même qu'en centre ancien, avec des terrains de taille plus importante et la possibilité de créer directement les stationnements sur ces terrains. La commune souhaite ainsi limiter au maximum le report des véhicules liés aux constructions de la zone Ub sur le domaine public.

Le nombre de places de stationnement à créer par destination de construction est ainsi défini avec des volumes de places adaptés et progressifs, basés sur des surfaces de plancher entamées, qui permettent de projeter les besoins réels de chaque activité et en prenant en compte que chaque foyer possède aujourd'hui en moyenne 2 véhicules.

La dimension minimale des places est aussi définie et les places en enfilade limitées afin que les pétitionnaires ne projettent pas des places de parking qui ne soient pas dans les faits réellement utilisables. Ces règles s'appliqueront sur l'ensemble des zones périphériques afin de limiter le stationnement sur le domaine public.

L'imperméabilisation des sols sera limitée par l'utilisation de matériaux drainants.

### **2.2.8. Desserte par les voies publiques ou privées**

[...]

La largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 6.00 m en double sens et à 3.50 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes). La bande roulante ne devra pas être inférieure à 5.00 m à double sens et 3.50 m à sens unique, et les trottoirs à 1.40 m.

Le règlement définit des dimensions minimales de voies, basées sur les pratiques d'aménagement reconnues, afin d'assurer une circulation efficace des véhicules. L'objectif est également d'éviter aux véhicules des manœuvres complexes gênant la réalisation de leurs fonctions.

Une desserte sans heurts des constructions et surtout l'accès aux véhicules publics (véhicules de secours notamment) devra dans tous les cas être assurée.

*Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.*

Il s'agit ici de mesures de sécurité routière et de fluidification de la circulation. Cette règle n'était pas appliquée dans les centres anciens du fait de la taille des parcelles et de l'implantation des constructions, qui ne permettaient pas ce recul.

### **2.2.9. Desserte par les réseaux**

[...]

#### **Gestion des eaux pluviales**

*Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.*

*En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.*

*En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou aux canaux d'arrosage ne sera admis.*

Le règlement doit permettre d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune, ce qui est une problématique importante.

Ainsi le PLU impose le raccordement aux réseaux collecteurs lorsqu'ils existent et une gestion à la parcelle dans des conditions correctes en cas d'absence ce qui est souvent le cas sur ces secteurs.

*Il est imposé une rétention des eaux pluviales d'au moins 40l/m<sup>2</sup> de surfaces imperméabilisées. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.*

Afin de lisser l'écoulement dans le milieu, est également imposé un stockage d'eaux pluviales dont le volume est indexé sur les surfaces imperméabilisées. Le chiffre choisi est cohérent avec une pluie décennale sur le secteur.

Cette règle n'était pas techniquement applicable en Ua du fait de la surface des parcelles et des règles applicables notamment en matière d'implantation des constructions. Elle aurait dans 90 % des cas bloqué toute possibilité de construction.

[...]



### 2.3. La zone Uc, Uc1, Uc2

Les zones Uc correspondent à des secteurs d'extension de l'urbanisation à vocation essentiellement résidentielle, de densité plus élevée, avec des constructions de gros volumes, notamment sous forme de collectifs ; ou à des espaces sur lesquels du fait d'une proximité avec le centre-ville et des disponibilités foncières ce type de construction est privilégié.

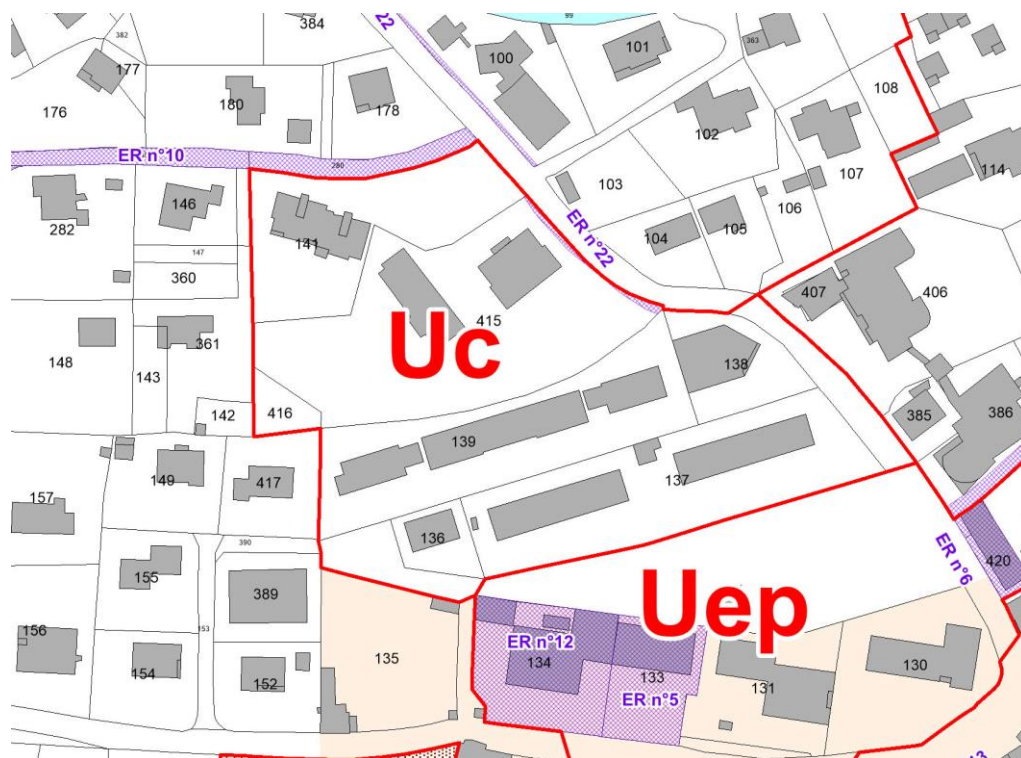
La zone Uc1 correspond à une zone possible de densification, à proximité du centre et des équipements publics, qui pourrait recevoir des logements collectifs et sur laquelle une densité minimale de construction est fixée par l'OAP n°4.

Enfin, la zone Uc2 correspond au bâtiment collectif de la Maison du Roy.

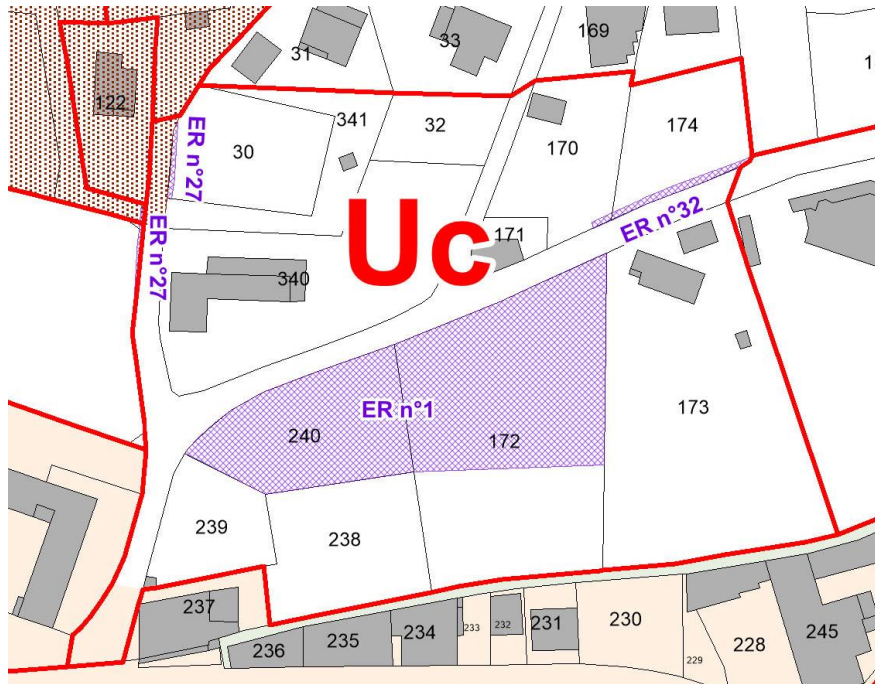
Ces zones sont délimitées au regard de cette caractéristique d'extension dense recevant des collectifs de manière spécifique (non isolés au milieu du reste du tissu urbain), ou de son potentiel pour recevoir ce type d'urbanisation.

En dehors de cela, et des règles de prospect au regard des volumes, les règles seront assez similaires à la zone Ub notamment sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

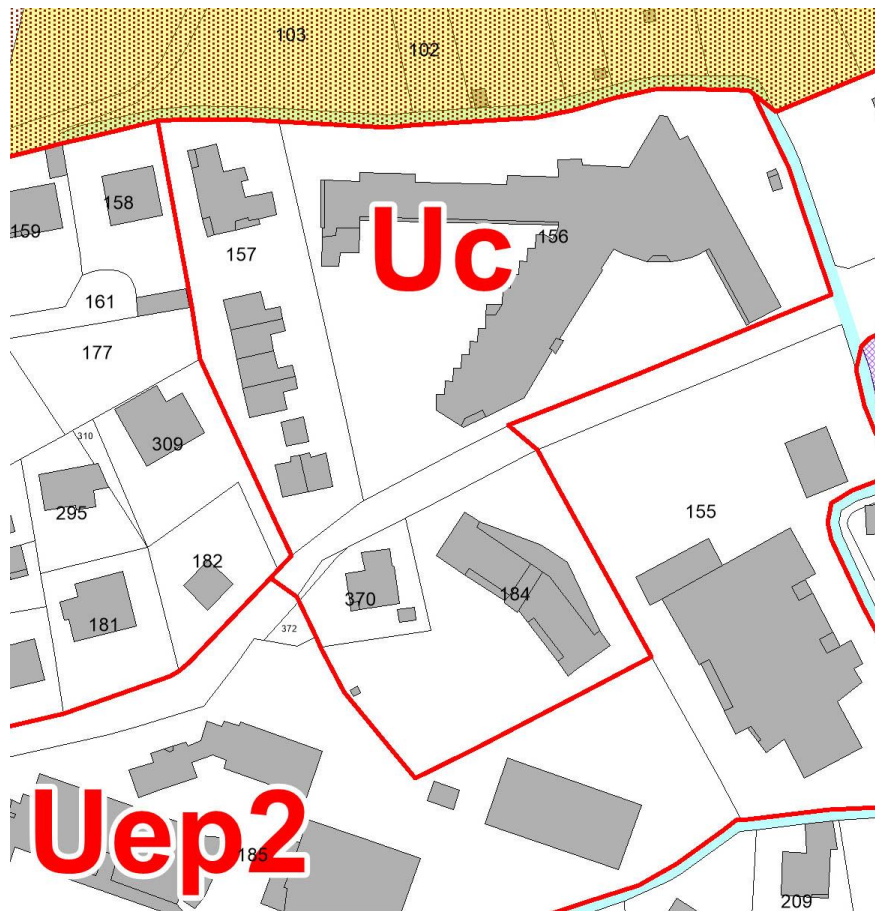
**Seules les règles différentes de celles déjà présentées et justifiées ci-dessus, sont reprises dans ce chapitre (certains éléments du règlement ne sont donc pas reportés).**



Carte 182 : La zone Uc des HLM notamment, sur le village

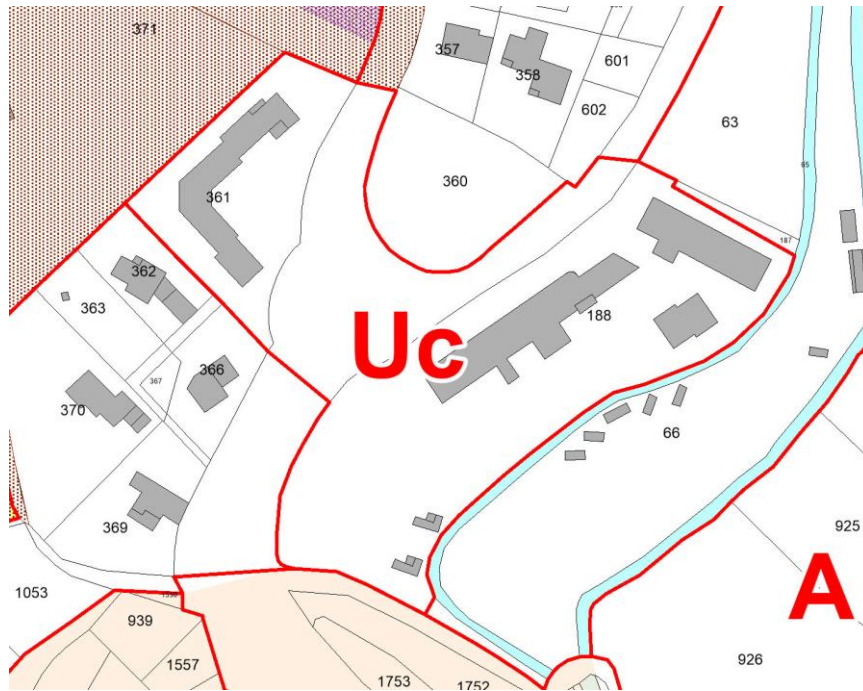


**Carte 183 : Une zone Uc de développement potentiel au pied du Queyron**

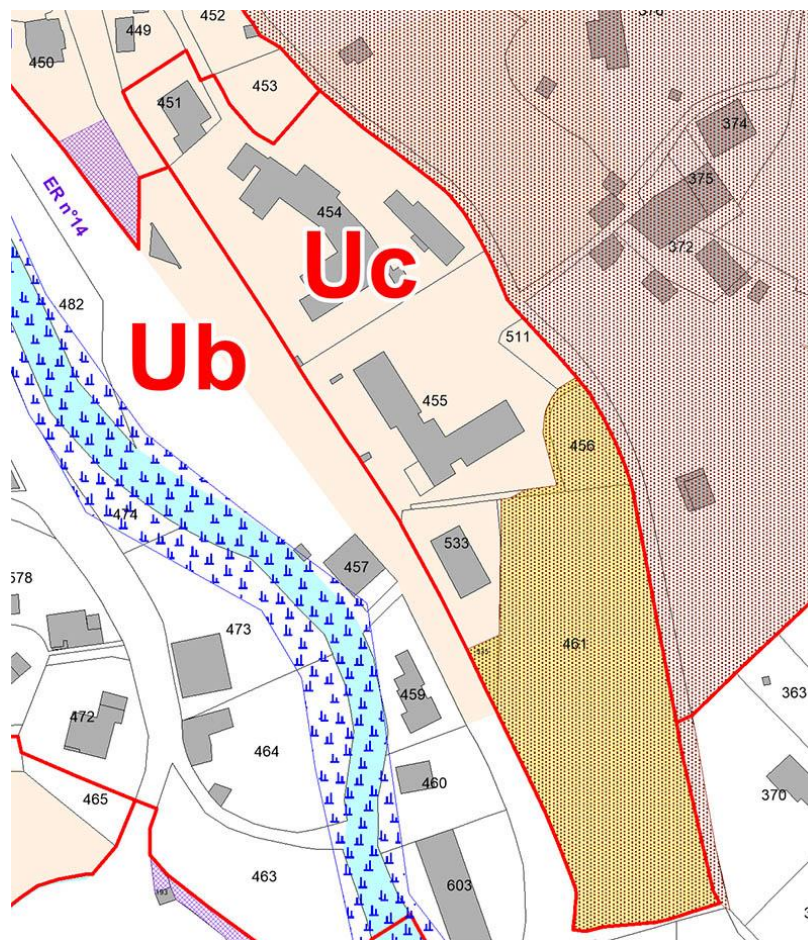


**Carte 184 : La zone Uc autour de la Maison de retraite (mutation d'une aile en logements) et de petits collectifs**



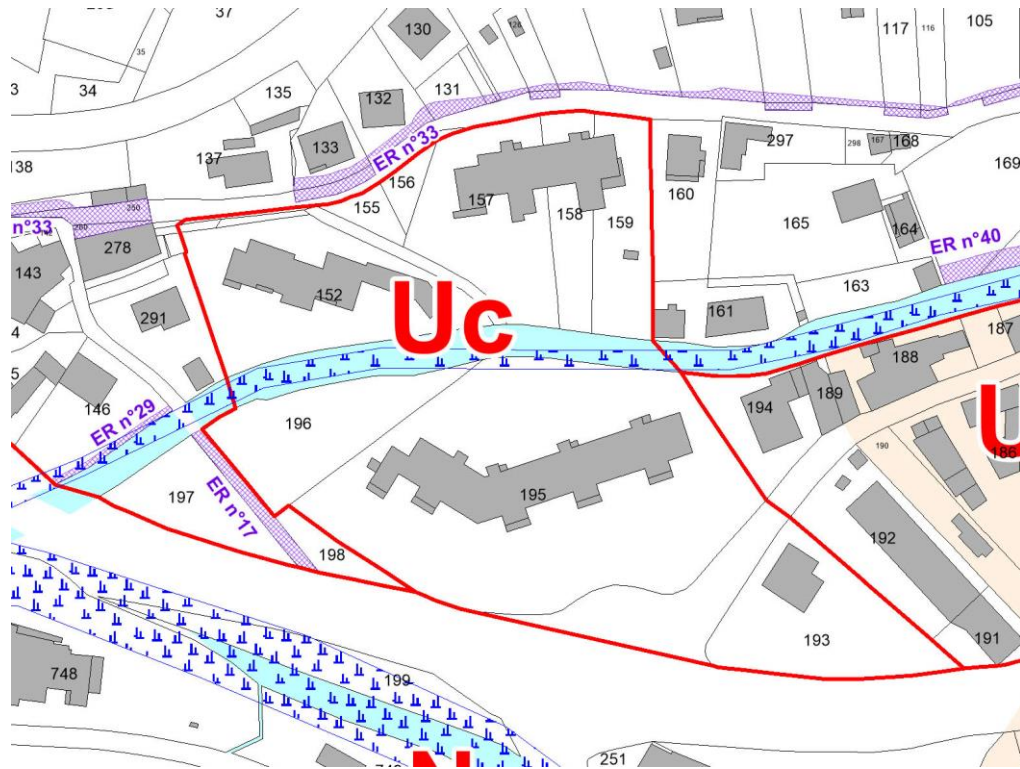


**Carte 185 : La zone Uc du Serre, incluant la Gendarmerie**

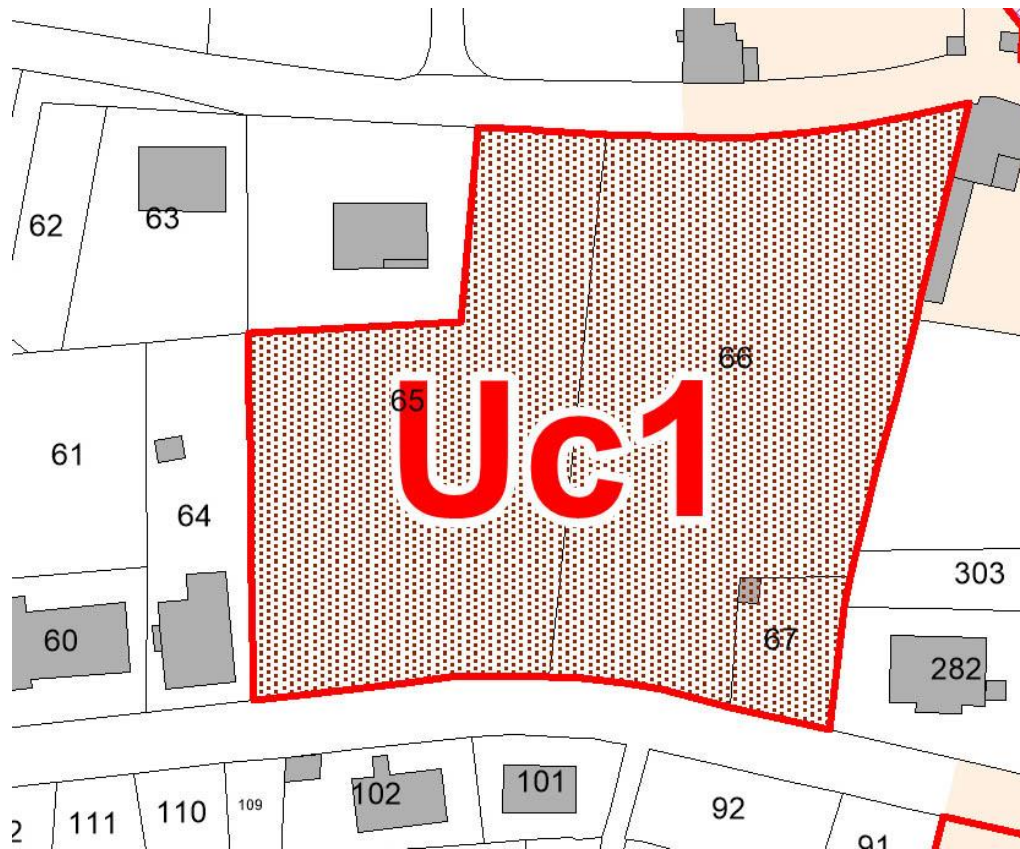


**Carte 186 : La zone Uc autour de la Gare routière, avec le CIAL, des logements collectifs et une extension objet d'une OAP et d'une mixité sociale**

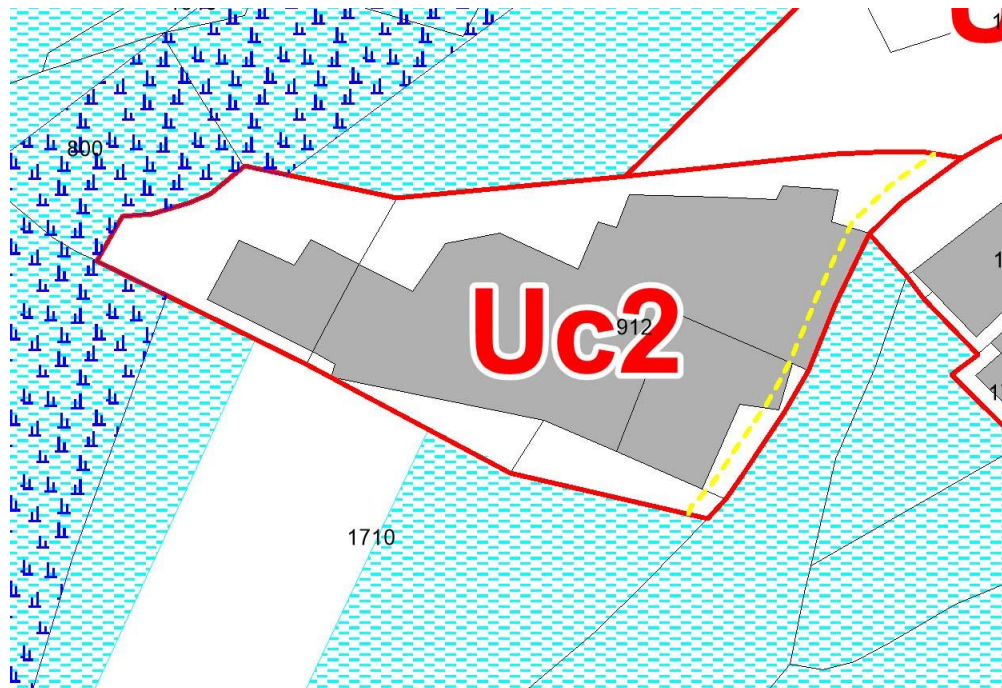




**Carte 187 : La zone Uc du « Rif Bel » collectifs construits il y a 15 ans environ**



**Carte 188 : La zone Uc1 concernée par l'OAP n°4**



Carte 189 : La zone Uc2 à la Maison du Roy

[...]

### 2.3.1. Destinations de constructions interdites

Les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Entrepôt ;
- Industrie.

Les destinations de constructions suivantes sont interdites uniquement en zones Uc et Uc1 :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Centre de congrès et d'exposition ;
- Restauration.

Les destinations de constructions suivantes sont interdites uniquement en zones Uc1 et Uc2 :

- Cinéma.

Contrairement aux zones Ub, il est difficile d'imaginer sur ces secteurs de logements collectifs, ou où le logement collectif est visé, de permettre à quelqu'un d'installer son activité industrielle. Cette destination est donc interdite.

Les zones Uc et Uc1 ne comportant pas de commerce existant, ceux-ci y sont interdits, tout comme la restauration qui ne serait pas adaptée.

La zone Uc2 pourrait par contre accueillir des commerces ou un petit restaurant/snack en RDC par exemple au regard de son positionnement pour les activités de loisirs sur le Guil et en direction de Ceillac. Le bâtiment est aujourd'hui difficile à valoriser.

### 2.3.2. Destinations de constructions soumises à condition particulière

En zone Uc1, les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition que les constructions respectent les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 :

- Habitation ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Bureau ;
- Centre de congrès et d'exposition ;
- Équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- Hébergement hôtelier et touristique à la condition cumulative de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning ;
- Les cabanons et abris de jardins, à la condition cumulative d'être limités à 1 par unité foncière et dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les destinations autorisées sont les mêmes qu'en Uc pour les mêmes raisons mais soumises au respect de l'OAP n°4 applicable à la zone, à l'exclusion de la destination cinéma, qui n'aurait aucun sens ici.

[...]

Dans la partie de la zone Uc concernée par l'OAP n°3, l'ensemble des destinations, sous destinations et types d'activités non interdites, ou autorisées sous conditions, ne sont autorisées qu'à la condition cumulative de respecter les principes de l'OAP.

Une petite partie de la zone Uc est concernée par l'OAP n°3, et l'ensemble des destinations autorisées ou soumise à conditions par ailleurs, doivent en plus respecter les principes de cette OAP.

Uniquement en zone Uc2 :

**L'artisanat et le commerce de détail** est autorisé à condition d'être compatible avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances.

Même principe que dans les autres zones concernant les nuisances.

### 2.3.3. Mixité fonctionnelle et sociale

[...]

Sur les secteurs concernés par des servitudes de mixité sociale, pour la destination habitation, il est imposé au moins 30 % de logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Ce secteur est l'objet de densités minimum de construction majorées par rapport aux autres secteurs. Il est le plus proche de la gare routière. La majorité de la zone soumise à mixité appartient à un seul propriétaire, qui pourra aménager son terrain de manière autonome (voir OAP). La zone présente une obligation de réaliser des bâtiments collectifs.



Les élus ont donc choisi d'y imposer une mixité sociale afin de s'assurer de la mise sur le marché de résidences principales. Le chiffre de 30 % permet de rendre financièrement viables les opérations, ce qui évitera de purement et simplement bloquer les projets.

### 2.3.4. Volumétrie et implantation des constructions

[...]

#### Implantations des constructions :

##### Uniquement en zone Uc :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées à une distance (D) minimum égale à  $D=H$  (hauteur de la construction) / 2 avec un minimum de 4 mètres des limites séparatives, sauf dans le cas de constructions mitoyennes sur deux parcelles contiguës à l'intérieur de la zone Uc ou pour les annexes d'une hauteur de moins de 3.50 m au faîtage, pour lesquelles une implantation en limite est autorisée.

La contiguïté n'est donc pas autorisée avec les autres zones.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants.

Les prospects sont ici plus importants au regard des surfaces constructibles et du volume des constructions, notamment leur hauteur, afin d'éviter des effets de masque solaire sur les autres constructions ou sur la route, et également éviter le surplomb des jardins voisins.

Néanmoins à l'intérieur de la zone Uc, les constructions pourront être mitoyennes dans la même logique que celle développée en Ub.

Le but est de marquer spatialement la différence entre ces zones Uc et le tissu urbain alentour, de type Ub.

##### Uniquement en zones Uc1 :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m des limites séparatives sauf dans le cas de constructions mitoyennes sur deux parcelles contiguës, ou pour les annexes d'une hauteur de moins de 3.50 m au faîtage, pour lesquelles une implantation en limite est autorisée.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants.

La zone Uc1 est plus contrainte en termes de surface et sa localisation est particulière avec une voie en amont et en aval, un positionnement dans la pente et aucune construction proche en limite séparative.

Aussi, sa hauteur maximum sera équivalente à celle des zones Ub.

Les prospects sont donc adaptés à la situation spécifique.

##### Uniquement en zone Uc2 :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m des limites séparatives.

La zone Uc2 est construite en partie à l'alignement, ce qui est aujourd'hui gênant. Les élus souhaitent donc que d'éventuelles constructions sur ce secteur se reculent de la voie.

Pour les limites séparatives, la règle se veut simple au regard du peu de potentiel de développement sur les parcelles contiguës.

Emprise au sol maximale :

Uniquement en zone Uc :

L'emprise au sol sera au maximum de 30 % de la superficie de l'unité foncière sauf pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique pour lesquelles l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

Uniquement en zones Uc1 et Uc2 :

L'emprise au sol sera au maximum de 30 % de la superficie de l'unité foncière.

Cette emprise correspond à ce qu'on retrouve sur les secteurs de bâtiments collectifs de la commune.

Ce chiffre de 30 % permet de rester cohérent avec les zones Ub et de ne pas avoir des tissus urbains totalement différents alors que les zones Uc et Uc1 sont clairement imbriquées dans les zones Ub.

Hauteur :

Uniquement en zone Uc :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faîtage.

[...]

Même logique ici en majorant légèrement les hauteurs au regard de l'existant et de la typologie urbaine recherchée sur ces zones, sans créer une rupture totale avec le tissu environnant.

Les constructions pourront ainsi présenter du R+2.

Uniquement en zone Uc1 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m au faîtage.

La hauteur des annexes décollées du bâtiment principal est limitée à 3.50 m au faîtage.

La volonté des élus sur ce secteur particulier est de retrouver les hauteurs maximales de zone Ub notamment du fait de l'impossibilité de vraiment créer une rupture avec la zone Ub.

Uniquement en zone Uc2 :

La hauteur au faîtage des constructions sera au maximum égale à la hauteur au faîtage de la plus haute construction existante sur la zone au moment de l'approbation du PLU.

[...]

Il n'existe qu'une seule construction sur la zone et une hauteur relative à l'existant est facilement applicable et cohérente de fait avec l'existant.

[...]

## 2.4. La zone Ue, Ue1, Ue2, Ue3, Ue4

Les zones Ue correspondent à des secteurs à dominante d'activités économiques avec des typologies totalement différentes en matière d'activité, de localisation de forme, de surfaces.

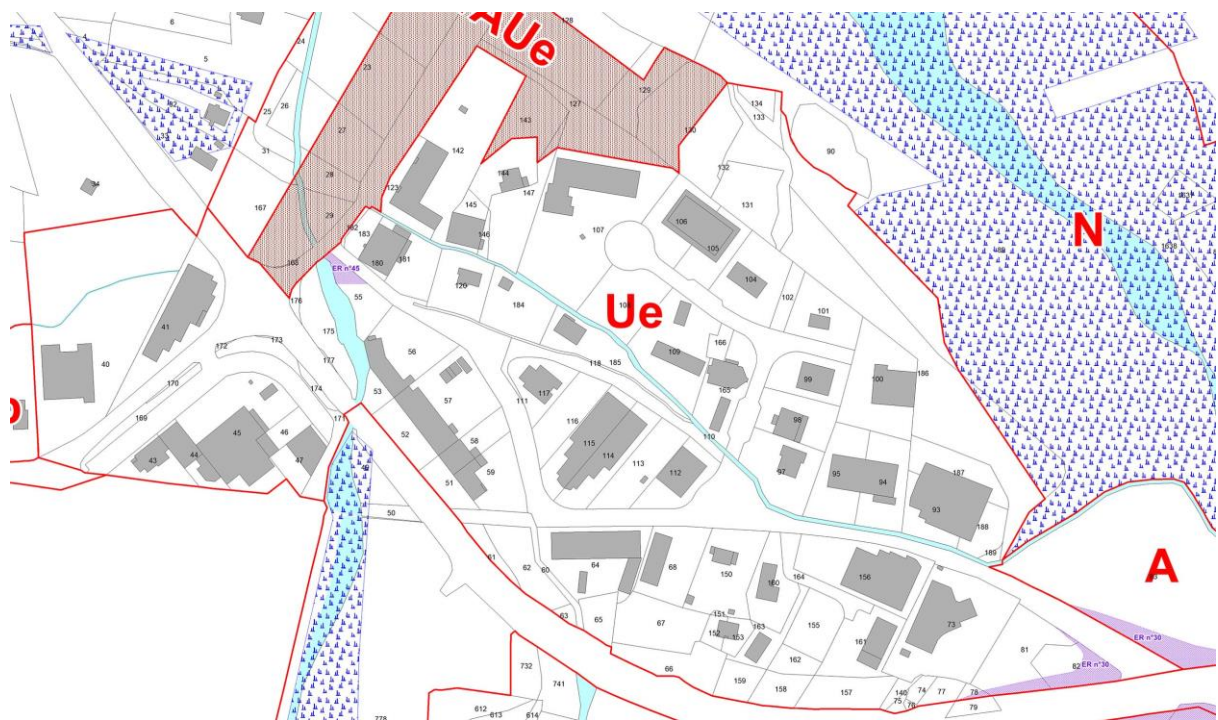
Les zones sont les suivantes :

- Ue correspondant à la ZA du Villard ;
- Ue1, correspondant à une zone commerciale de centre-ville ;
- Ue2, correspondant au secteur essentiellement artisanal de Gaboyer ;
- Ue3, correspondant à l'activité existante de la Maison du Roy ;
- Ue4, correspondant à un secteur de parking de la maison du Roy où des activités économiques pourraient être créées.

Ces zones sont délimitées au regard notamment de la dominante d'activité. La zone Ue inclut une extension qui était inscrite au POS et dont le potentiel semble toujours intéressant pour les élus.

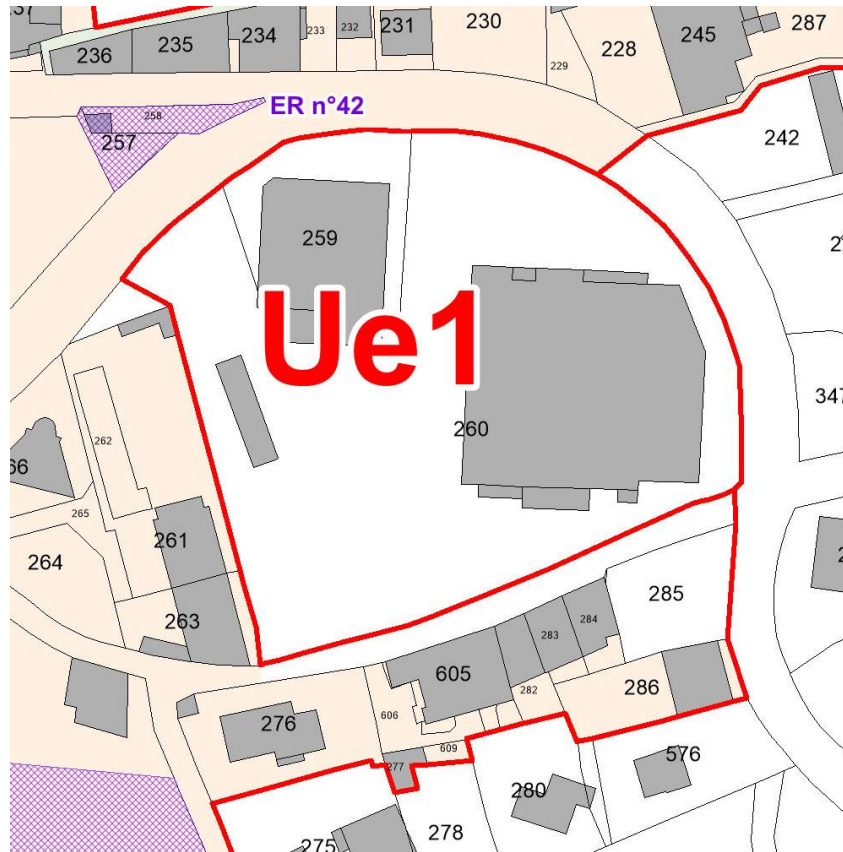
L'ensemble des règles aura pour vocation à conserver ou renforcer la typologie dominante de chaque zone en matière d'activité, et de s'inscrire dans le contexte urbain et paysager alentour.

**Seules les règles différentes de celles déjà présentées et justifiées ci-dessus, sont reprises dans ce chapitre (certains éléments du règlement ne sont donc pas reportés).**

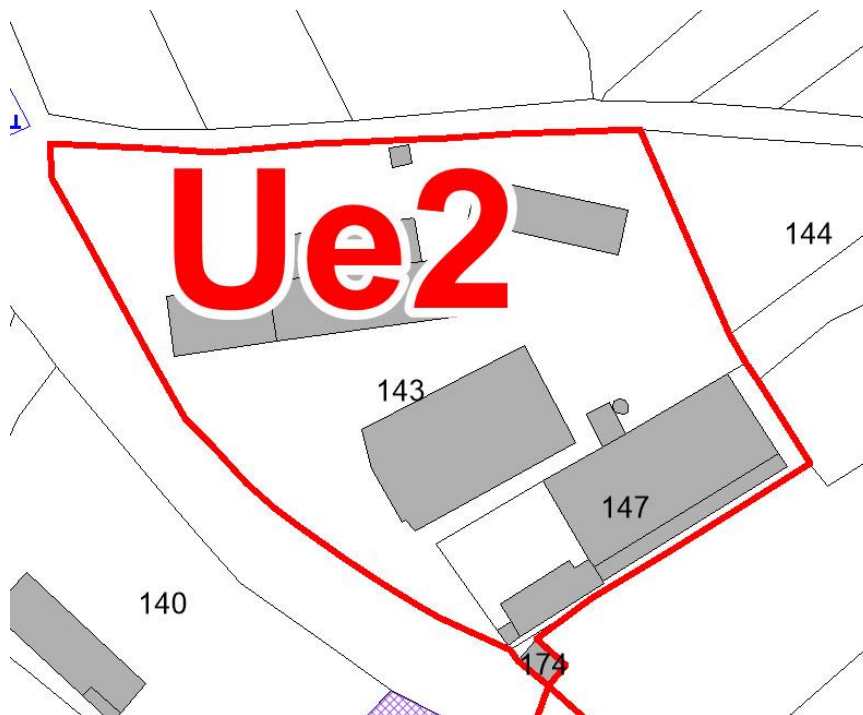


Carte 190 : La zone Ue du Villard

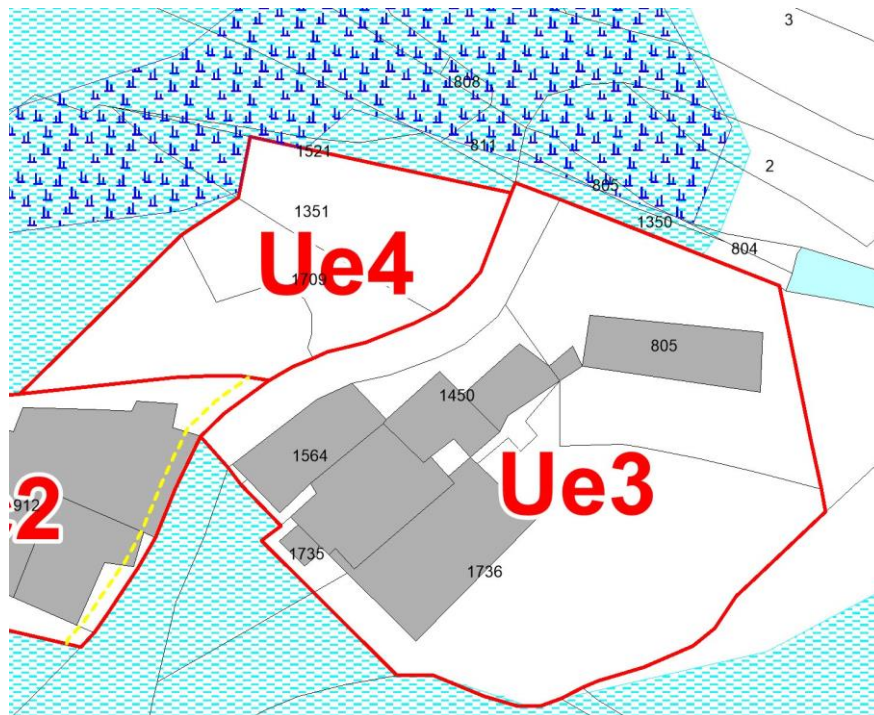




**Carte 191 : La zone Ue1 du centre-ville de Guillestre à dominante commerciale**



**Carte 192 : La zone Ue2 de Gaboyer**



Carte 193 : Les zones Ue3 et Ue4 sur la Maison du Roy

[...]

#### 2.4.1. Destinations de constructions interdites

Les destinations ou sous destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Exploitation agricole ;
- Habitation ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Cinéma ;

Les destinations de constructions suivantes sont interdites uniquement en zone Ue1, Ue2, Ue3 et Ue4 :

- Commerce de gros ;
- Centre de congrès et d'exposition.

Les destinations de constructions suivantes sont interdites uniquement en zone Ue2 et Ue3 :

- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Les destinations de construction suivantes sont interdites uniquement en zone Ue1 et Ue4 :

- Exploitation forestière ;
- Industrie ;
- Entrepôt.

Les destinations de construction suivantes sont interdites uniquement en zones Ue et Ue3 :

- Restauration.

Les destinations de construction suivantes sont interdites uniquement en zone Ue3 :

- Bureau.

Les élus souhaitent :

- Exclure les habitations de ces zones, afin de limiter la pression foncière sur les terrains en particulier en zone Ue. La réglementation a ainsi été largement détournée sur cette zone qui comporte aujourd'hui de nombreuses maisons ce qui n'est pas la vocation d'une zone d'activité économique ;
- Que ces zones périphériques ne puissent pas accueillir d'hébergement hôtelier, ce qui devra se faire prioritairement en ville ;
- Que la zone Ue puisse accueillir une offre essentiellement artisanale mais aussi prendre en compte que des activités sont existantes et notamment des commerces et services. Toutes les destinations économiques existantes sont donc autorisées. L'activité artisanale sera par contre confortée en zone 1AUe.
- Que la zone Ue1 de centre-ville (autour du Carrefour) puisse se maintenir sur des activités équivalentes à celles du centre-ville ;
- Que la zone Ue2 de Gaboyer conserve sa vocation avec la présence d'une activité artisanale, un atelier de meubles, et plus généralement une activité autour du bois (exploitations forestières, artisanat et commerce détail, industrie) ;
- Que la zone Ue3 puisse maintenir son activité, en l'occurrence une menuiserie ou utiliser une partie des bâtiments pour proposer une offre commerciale liée à l'activité touristique par exemple ;
- Que la zone Ue4 puisse permettre de développer une offre commerciale et de services en lien avec les activités sportives sur le Guil ou profiter de sa position de carrefour vers Ceillac.

[...]

#### **2.4.2. Volumétrie et implantation des constructions**

[...]

Implantations des constructions :

Uniquement en zones Ue et Ue3 :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions pourront être édifiées librement par rapport aux limites séparatives.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants.

Ces règles permettent sur ces deux secteurs d'intégrer un éloignement suffisant des voies, où on trouve potentiellement des camions en zone Ue et en zone Ue3 une voie de transit à travers La Maison du Roy.

Pour les limites séparatives, la municipalité souhaite autoriser la mitoyenneté afin de mieux valoriser les terrains, ce qui peut être tout à fait fonctionnel pour les professionnels.

Sur la zone Ue3 cette règle traduit l'existant.

Uniquement en zone Ue1 :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées à au moins 5.00 m des limites des autres zones U, mais pourront être édifiées librement par rapport aux autres limites séparatives.



Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants.

Cette règle permet de construire librement à l'intérieur de la zone, ce qui ne pose pas de problème au regard des destinations, mais aussi de présenter un éloignement plus important des voies et des autres zones, à dominante résidentielle, comme cela est le cas actuellement et permet de bien détacher ce petit secteur économique du reste du tissu bâti.

Uniquement en zone Ue2 :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m des limites des zones Ap, mais pourront être édifiées librement par rapport aux autres limites séparatives.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants.

La zone n'appartenant qu'à un seul propriétaire et étant isolée, l'organisation interne est laissée libre, alors que des reculs minimaux seront prévus par rapport à la voie et aux zones contiguës, en l'occurrence des zones Ap. Cela permet de générer une distance fonctionnelle pour les usagers de la voie et des terres agricoles.

Uniquement en zone Ue4 :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m des limites séparatives.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants.

Ce recul reprend celui sollicité en zone Uc2 et Ue3 (Maison du Roy) par rapport à la voie pour les mêmes raisons.

Le recul par rapport aux limites séparatives et le même qu'en Uc2, zone contiguë à la zone Ue4.

Emprise au sol maximale :

Uniquement en zone Ue :

L'emprise au sol sera au maximum de 60 % de la superficie de l'unité foncière.

Cette emprise au sol est définie au regard des constructions les plus denses existantes sur la zone, qui tournent autour de ce chiffre. Cette emprise permet de largement valoriser les terrains, et peut ainsi inciter au découpage de certaines parcelles ou au renouvellement urbain, ce qui convient aux élus.

Elle permet de conserver un peu de respiration dans les espaces.

Uniquement en zones Ue1 et Ue3 :

L'emprise au sol sera au maximum de 50 % de la superficie de l'unité foncière.

La zone Ue1 est déjà largement bâtie, et entièrement artificialisée. Les constructions représentent aujourd'hui une emprise au sol de l'ordre de 30 %. Les élus estiment qu'un troisième bâtiment pourrait voir le jour (si le stationnement est recréé ailleurs, par exemple en souterrain), sans que cela ne pose problème d'où ce coefficient de 50 %.

En zone Ue3, le développement est contraint par les risques et les constructions occupent peu ou prou cette emprise. Les élus souhaitent conserver cet état de fait.

Uniquement en zone Ue2 :

L'emprise au sol sera au maximum de 40 % de la superficie de l'unité foncière.

La zone est déjà largement bâtie, de manière relativement dense au regard du contexte agricole (32 % d'emprise au sol environ). Cette règle permet d'étendre ou de créer un dernier bâtiment sur la zone, ce que souhaitent les élus même si cela semble peu probable.

Uniquement en zone Ue4 :

L'emprise au sol sera au maximum de 30 % de la superficie de l'unité foncière.

Ce chiffre est cohérent avec le dimensionnement du parking actuel qui devra conserver un nombre de places suffisant pour la résidence (Uc2).

Hauteur :

Uniquement en zone Ue :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faîtage.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

Cette hauteur est cohérente avec les hauteurs de constructions les plus élevées sur la zone et qui ne posent pas de problème actuellement. Elle est suffisante pour les activités envisagées sur la zone.

Uniquement en zones Ue1 et Ue2 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m au faîtage.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

En Ue1 cette hauteur est mise en cohérence avec les zones Ub.

En zone Ue2, elle est cohérente avec l'existant et les impacts éventuels liés à la localisation au cœur d'une zone agricole protégée du hameau.

Uniquement en zone Ue3 :

La hauteur au faîtage des constructions sera au maximum égale à la hauteur au faîtage de la plus haute construction existante sur la zone au moment de l'approbation du PLU.

Une règle relative à l'existant permet de conserver la meilleure cohérence possible sur un secteur où le développement est de toute façon très limité.

Uniquement en zone Ue4 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6.50 m au faîtage.

La municipalité cherche sur ce secteur à ce que les constructions se détachent des bâtiments alentours de gros volumes afin de ne pas continuer à fermer l'espace.

Volume des constructions :

Uniquement en zones Ue, Ue3 et Ue4 :

Ces zones ne proposent pas de référence à l'architecture locale et sont donc laissées libres en matière de volumétrie.

Uniquement en zones Ue1 et Ue2 :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Sur la zone Ue1 en centre-ville et sur Gaboyer en zone agricole on cherchera à retrouver les volumétries traditionnelles afin de faciliter l'intégration au contexte urbain et paysager.

[...]

### **2.4.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

[...]

#### **Caractéristiques architecturales des façades :**

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les façades des constructions devront être composées d'au moins deux des aspects suivants :

- Enduits de couleur ocre clair ;
- Métallique dans des nuances de gris clair ;
- Bois d'aspect naturel.

Nonobstant les règles ci-dessus, les vitrines sont autorisées.

Les devantures devront présenter un aspect sobre.

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade. Elles seront intégrées à la composition architecturale de la devanture dans la limite de 1/10e de la surface de la façade concernée. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

Ces règles permettent de faciliter la construction pour ces constructions économiques en limitant les contraintes et en proposant des règles sobres et qualitatives pouvant s'insérer à l'existant quels que soient les secteurs.

Les vitrines seront également autorisées ce qui peut être important pour présenter les produits.

#### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les toitures seront au minimum à 2 pans.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes au moment de l'approbation du présent PLU qui pourront conserver la forme de toiture existante au moment de l'approbation du PLU.

Nonobstant le paragraphe précédent, les toitures mono-pans pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de soutènement sont autorisées.

La pente de toit sera au minimum de 25 %.

Le faîtage sera parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les débords de toiture sont obligatoires. Ils seront compris entre 0.60 et 1.40 m.



Les couvertures devront avoir un aspect bac acier ou aspect tuile plate de teinte grise, ardoise ou lauze ou être des tuiles photovoltaïques de teinte sombre, uniforme, et anti-éblouissants. Dans le cas où ces tuiles photovoltaïques ne couvrent pas l'intégralité du toit, il est imposé un aspect bac acier dans une teinte identique à celle des tuiles pour les parties de toitures non couvertes.

Pour les toitures les règles sont également assouplies par rapport aux zones résidentielles, notamment en matière d'ouvertures.

Les pentes de toit pourront être plus faibles afin de mieux valoriser les volumes intérieurs.

Par contre les matériaux resteront identiques afin de bien s'insérer dans le contexte général notamment depuis les vues en surplomb (on pense ici à Mont-Dauphin en particulier).

[...]

#### **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont uniquement autorisés en toiture à condition d'être alignés sur les rives de toitures

Ils devront être de finition lisse et de teinte sombre, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.

Les éoliennes de toutes sortes sont interdites.

La commune souhaite permettre et faciliter l'installation de ces systèmes de production d'énergie renouvelable (voir volonté politique traduite dans le PADD), tout en veillant au maximum à leur intégration vis-à-vis du contexte urbain, architectural et paysager dont la préservation est un autre de ces objectifs.

Ils sont autorisés ici uniquement en toiture afin d'éviter des parcelles qui seraient uniquement utilisées pour la pose de panneaux au sol.

[...]

#### **2.4.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions**

Les locaux, installations techniques et dépôts de matériel et matériaux ne pourront être réalisés que sous réserve d'intégration paysagère, notamment depuis l'espace public.

Cette mention prévoit en plus des éléments déjà présents en zone Ub ou Uc, l'intégration des dépôts de matériels et matériaux, ce qui est aujourd'hui un gros problème esthétique sur la zone.

## 2.5. La zone Uep, Uep1, Uep2

Les zones Uep correspondent à des zones d'équipements publics et pour la zone Uep à des activités connexes.

La zone Uep correspond à la zone au nord du centre ancien où l'on retrouve notamment la Mairie, la Communauté de Communes, La Poste, l'école primaire et l'école maternelle, la médiathèque, les anciens bâtiments d'EDF, un parc public, le parking du Champ de Foire ... et concernée en partie par l'AVAP/SPR pour le bâti XXème.

La zone Uep1 correspond au cimetière existant et au stationnement lié.

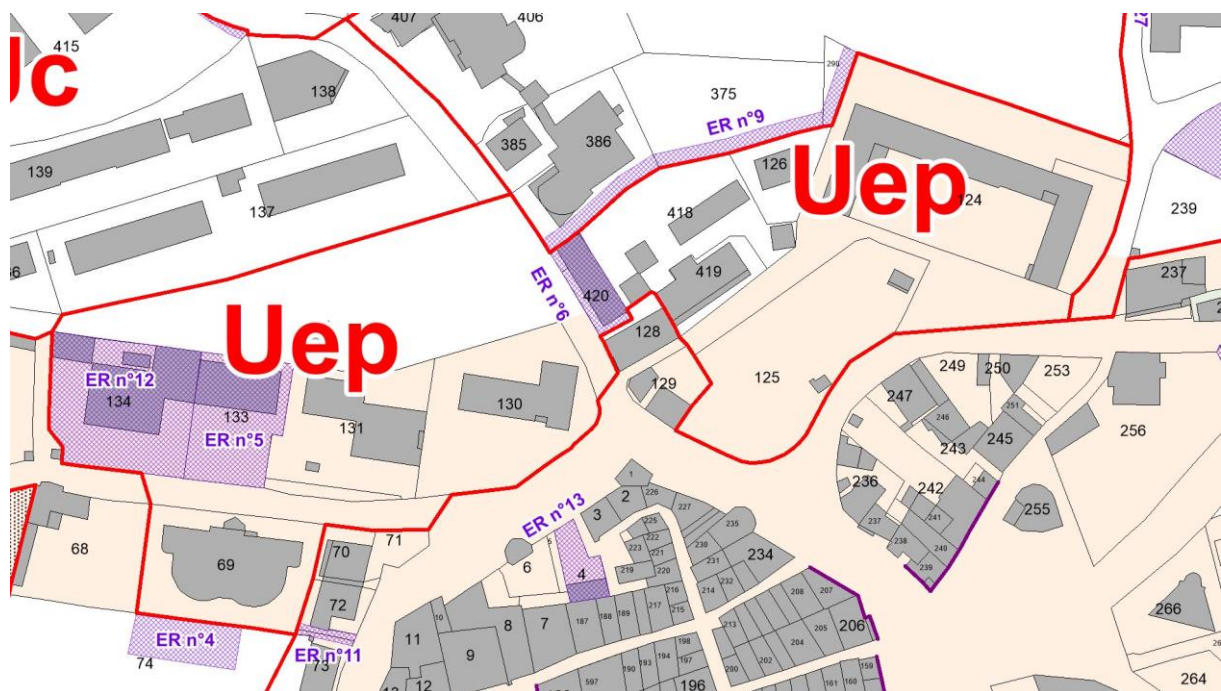
La zone Uep2 correspond aux équipements culturels, scolaires et sportifs du Queyron et du Champ Chevalier avec le collège, la salle polyvalente et le gymnase intercommunal.

Ces zones sont délimitées au regard des parcelles occupées par ces équipements, et pour la zone Uep2 d'une extension sur une parcelle d'environ 9600 m<sup>2</sup> pour un futur équipement sportif.

Les règles viseront principalement à conforter les équipements publics sur ces secteurs et à faciliter les éventuels projets.

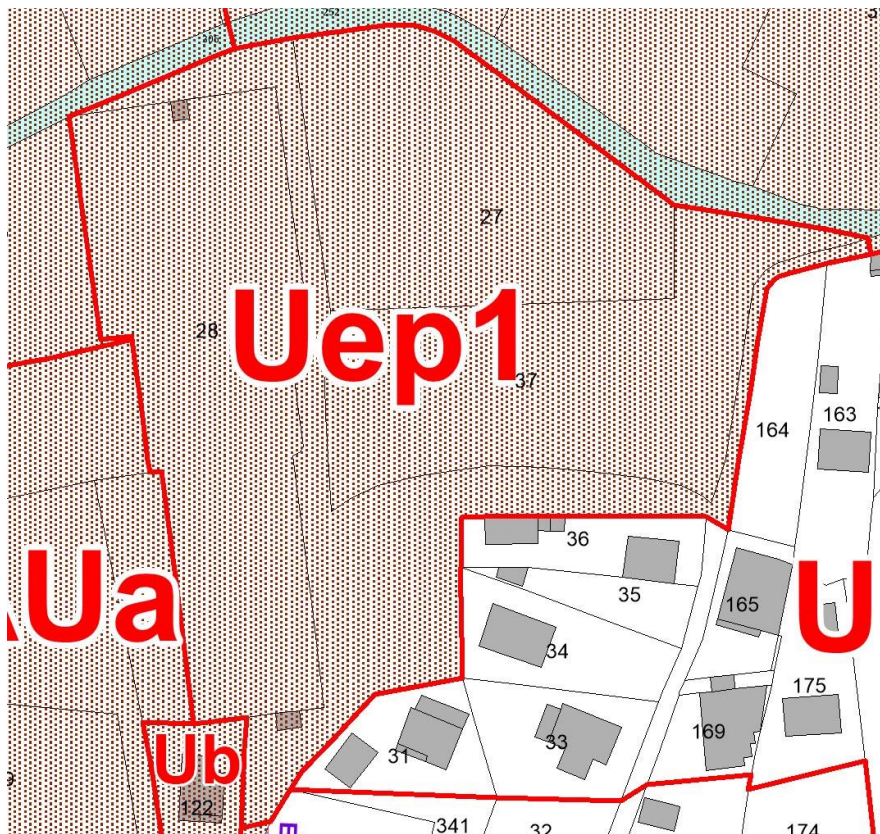
Notons qu'une partie de la zone est concernée par le périmètre de l'AVAP / SPR.

**Seules les règles différentes de celles déjà présentées et justifiées ci-dessus, sont reprises dans ce chapitre (certains éléments du règlement ne sont donc pas reportés).**

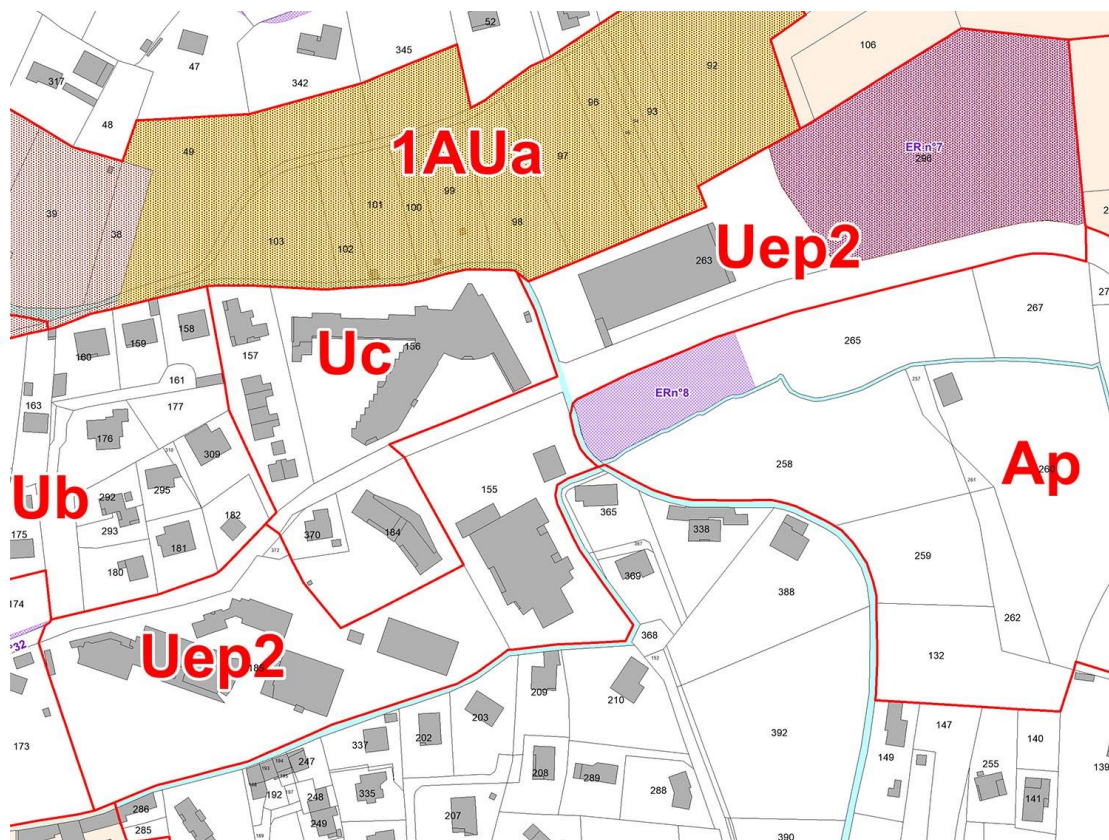


Carte 194 : La zone Uep





**Carte 195 : La zone Uep1 du cimetière**



**Carte 196 : La zone Uep2**



[...]

### 2.5.1. Destinations de constructions interdites

Les destinations ou sous destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Commerce de gros ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Cinéma ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Centres de congrès et d'exposition.

Les destinations de constructions suivantes sont interdites uniquement en zone Uep1 et Uep2 :

- Bureau.

Dans toutes les zones, seuls les équipements publics sont autorisés, sauf en zone Uep où la municipalité a souhaité également autoriser les bureaux qui seraient tout à fait compatibles avec les activités administratives de la zone.

Cela permet de laisser plus de possibilités dans le cadre d'une éventuelle revente des bâtiments EDF, que la Mairie souhaite conserver comme équipements publics notamment pour la Mairie, mais dont le prix de vente définira aussi les possibilités en ce sens.

L'idée est de ne pas, à terme, se retrouver avec des bâtiments à l'abandon sur cette zone.

[...]

### 2.5.2. Volumétrie et implantation des constructions

[...]

#### Implantations des constructions :

Uniquement en zone Uep :

Les constructions peuvent s'implanter librement.

Cette zone est en partie concernée par l'AVAP/SPR dont les règles d'implantation intègrent plusieurs facteurs, bâtiments existants, limites séparatives, domaine public ... Il est donc laissé le maximum de marge pour pouvoir gérer au mieux les implantations dans le cadre de ce document au regard du caractère patrimonial. Par ailleurs, les projets étant ici sous maîtrise publique, il est fait le choix de laisser de la souplesse dans les implantations, notamment au regard du caractère contraint de l'espace, de besoins qui pourraient être difficiles à anticiper aujourd'hui.

Uniquement en zones Uep1 et Uep2 :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées à au moins 5.00 m des limites des autres zones, mais pourront être édifiées librement par rapport aux autres limites séparatives.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants.

Au regard de la volumétrie des bâtiments, de l'organisation existante, et de la spécificité de la zone on retrouve ici les mêmes principes qu'en Uc avec une volonté de s'éloigner des voies et des autres zones, mais de laisser une organisation libre en interne puisque la maîtrise est publique ce qui doit permettre une certaine vigilance quant à l'insertion de la construction et des aménagements dans leur environnement.

Emprise au sol maximale :

Sur l'ensemble des zones :

Non réglementé.

La volonté de la commune est de ne pas contraindre la réalisation d'équipements publics. En effet, ces derniers sont réalisés par le secteur public, qui se montre vigilant quant à l'insertion de la construction et des aménagements dans leur environnement. De plus, certains équipements peuvent nécessiter des adaptations. La maîtrise foncière est systématiquement publique.

Hauteur :

Uniquement en zone Uep :

La hauteur au faîtage des constructions sera au maximum égale à l'altitude maximum (côte NGF) au faîtage de la plus haute construction existante sur la zone au moment de l'approbation du PLU.

Uniquement en zones Uep1 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6.50 m au faîtage.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

Uniquement en zones Uep2 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faîtage.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

Ces hauteurs maximales sont adaptées à chaque secteur, avec une hauteur relative à l'existant en Uep faisant référence à un point de hauteur maximum et non à une hauteur en valeur absolue du bâtiment au regard des différences de niveau de chaque implantation.

En zone Uep1, le cimetière ne nécessite pas particulièrement de constructions et le but serait de rester dans des gabarits proportionnés à la hauteur des murs du cimetière.

En zone Uep2 la hauteur permet une certaine souplesse pour d'éventuels projets, ce qui est recherché dans ces zones, tout en assurant que ces hauteurs ne dépasseront pas les hauteurs les plus élevées autorisées par ailleurs dans le PLU et les bâtiments existants.

[...]

L'ensemble des autres règles correspondent aux règles des zones Ub et Uc afin d'assurer l'insertion de ces constructions dans le contexte urbain et paysager, sauf pour les coefficients d'espaces verts, portés à 20 % notamment au regard des densités de construction sur ces zones et une règle d'aspect.

Les règles sont aussi cohérentes avec l'AVAP/SPR pour les parties concernées (celui-ci se montrant plus restrictif souvent, mais aussi permettant des matériaux supplémentaires). Le béton est ainsi autorisé en zone Uep contrairement aux zones Ub et Uc, où il est utilisé sur les bâtiments patrimoniaux des années 60. Toujours en zone Uep, les pentes de toitures sont non réglementées et les toitures terrasses pourront ne pas être végétalisées, là encore en lien avec les règles de l'AVAP/SPR notamment pour ces bâtiments patrimoniaux, monopans à très faible pente.

Ainsi :

Les façades pourront avoir soit :

- Un aspect enduit naturel avec 2 teintes maximum par construction ou un camaïeu de couleurs, une teinte d'enduit uniforme sur chaque façade, et des couleurs non criardes. Les teintes présentées devront être claires et lumineuses, ou pastels. Dans tous les cas, les teintes dont l'aspect dominant est le blanc, le rouge, le rose, le violet, le noir ou toute autre teinte sombre sont interdites.
- Un aspect bois brut ou vernis à lisses horizontales ou verticales dans la limite de 4/5 de la surface totale de la façade ;
- Un aspect pierre de pays apparente ou jointoyée pour les soubassements ainsi que sur un maximum de 20 % de la surface totale de chaque façade.
- En zone Uep uniquement, le béton est également autorisé (son utilisation et son aspect devront s'inspirer de l'utilisation déjà existante du matériau sur la zone).

[...]

#### Caractéristiques architecturales des toitures :

Uniquement en zone Uep :

Les pentes de toiture sont non réglementées.

[...]

Nonobstant ces règles, les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- Dans l'ensemble des zones, d'être non accessibles ;
- Uniquement en zone Uep1 et Uep2, d'être obligatoirement végétalisées.

Les puits de lumière sont autorisés dans le toit.

Ces équipements pourront en sus bénéficier de dérogations (voir notamment le projet architectural du gymnase), comme dans l'ensemble des zones.



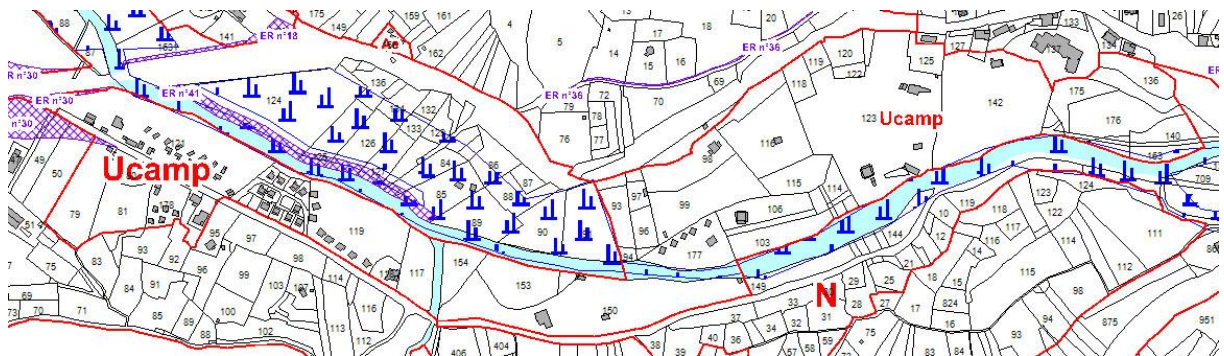
## 2.6. La zone Ucamp

La zone Ucamp correspond aux campings existants en dehors du centre de Guillestre.

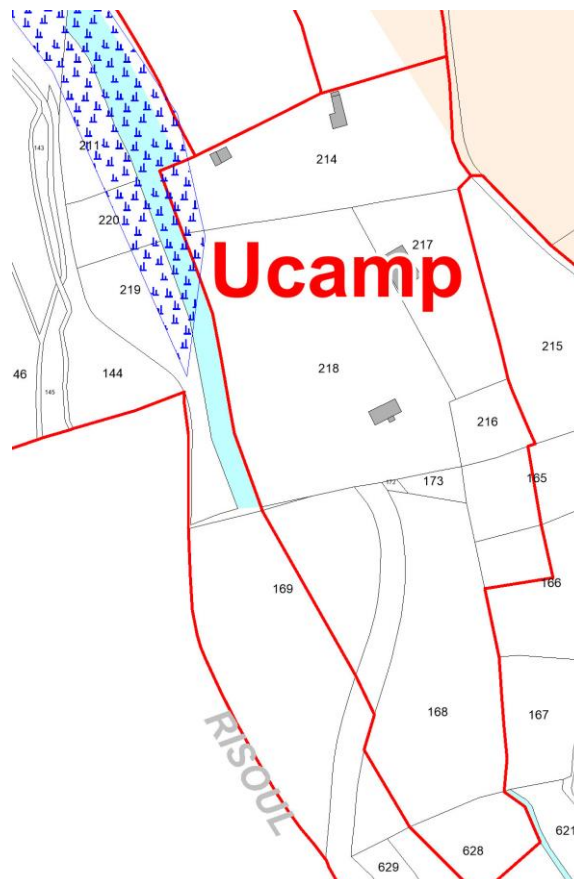
Elle est délimitée au regard des emprises des campings existants et des autorisations accordées à ces campings.

Le règlement de la zone visera à favoriser la pérennité de ces activités et leur permettre une montée en gamme, tout en s'intégrant au contexte paysager.

**Seules les règles différentes de celles déjà présentées et justifiées ci-dessus, sont reprises dans ce chapitre (certains éléments du règlement ne sont donc pas reportés).**



Carte 197 : La zone Ucamp de la route des campings



Carte 198 : La zone Ucamp du camping de la Ribière

[...]

### 2.6.1. Destinations de constructions interdites

Les destinations ou sous destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone sauf lorsqu'elles sont en lien avec l'activité du camping détaillée sous condition :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Commerce de gros ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Cinéma ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Bureau ;
- Centres de congrès et d'exposition.

Comme expliqué en introduction, la volonté sur ce secteur est de conserver l'activité camping et éventuellement de la développer. Seuls les campings sont donc autorisés, et les activités directement liées, uniquement sous condition (voir ci-après) ; ainsi que les équipements publics comme dans toutes les zones, puisque ceux-ci peuvent être nécessaires.

### 2.6.2. Destinations de constructions soumises à condition particulière

Les hébergements touristiques uniquement sous la forme de terrains de camping (tente, caravanes, HLL...), ainsi que leurs activités liées (équipements sportifs ou de loisirs, commerce, restauration, etc.) et un logement de fonction limité à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher par camping.

Cette mention est cohérente avec la volonté de conserver et développer les campings notamment dans le cadre d'une montée en gamme. Le logement de fonction est autorisé de manière très limitée (logement pour les propriétaires, logement partagé pour les saisonniers).

[...]

### 2.6.3. Volumétrie et implantation des constructions

[...]

#### Implantations des constructions :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m des limites séparatives.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants.

Ces règles permettent de garantir des reculs minimum des constructions des voies et des limites séparatives, permettant notamment d'élargir les voiries ou de pouvoir laisser toujours un passage suffisant entre deux constructions. Cette règle est reportée dans les zones sans enjeu ou caractéristiques spécifiques à l'instant T.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol sera au maximum de 25 % de la superficie de l'unité foncière.

La volonté est que les constructions ne s'éparpillent pas partout sur le camping, et donc qu'une seule parcelle puisse recevoir plusieurs constructions, d'où un CES relativement important pour ce type de zone.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6.50 m au faîtage.

Ces zones sont implantées dans un contexte essentiellement naturel. Le but est de limiter l'impact paysager des constructions des campings en limitant leur hauteur, qui reste suffisante pour les besoins de ces équipements.

[...]

**2.6.4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

[...]

- Les bungalows, mobil homes (ou équivalents) pourront reprendre les aspects des constructions de même typologie existantes sur la zone au moment de l'approbation du PLU. Ils devront dans tous les cas présenter une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres, le blanc sur les façades et toute couleur criarde étant interdits ;
- Les hébergements insolites devront dans tous les cas présenter une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres, le blanc sur les façades et toute couleur criarde étant interdits. Pour les hébergements reproduisant un habitat typique d'une autre région ou pays, le respect du caractère traditionnel de cette construction devra être démontré.

[...]

L'ensemble des règles reprennent les règles des zones Ub et Uc afin que les constructions « fixes » des campings soient cohérentes avec le style développé par ailleurs sur le territoire. Elles ne permettraient pas à ces HLL de se réaliser d'où ces dérogations qui permettent aussi de cadrer ces éléments pour lesquels les règles applicables sont parfois floues.



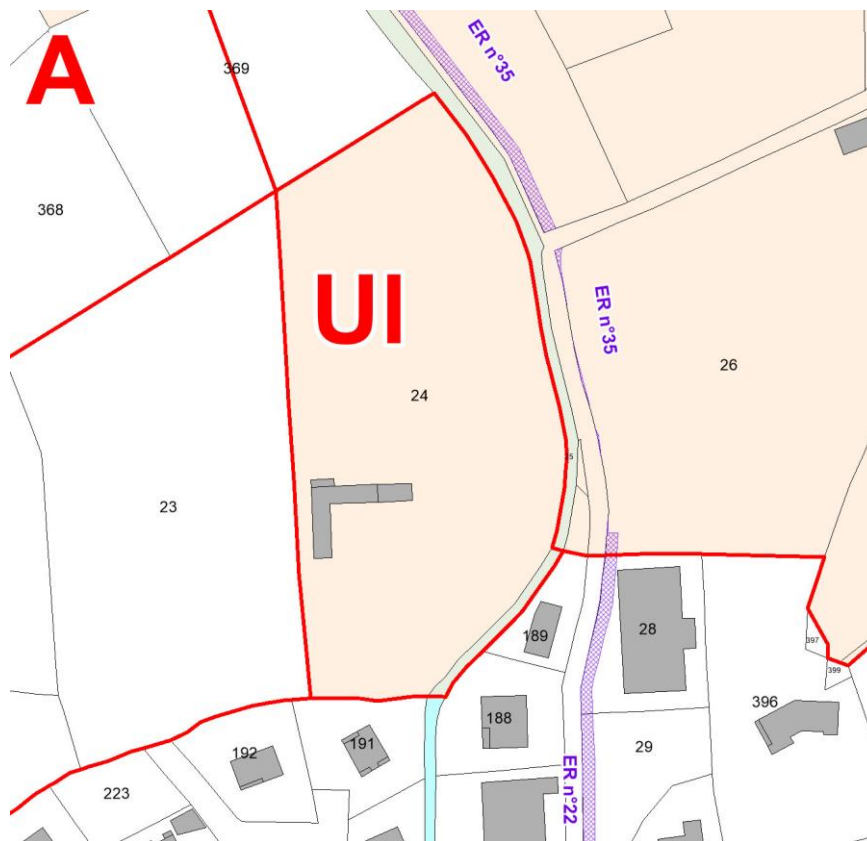
## 2.7. La zone UI

La zone UI correspond à une zone d'équipements de loisirs existante et liée à un hébergement hôtelier au nord des Barnières.

Elle est délimitée au regard de la parcelle accueillant ces aménagements.

Les règles de la zone viseront à permettre un développement très modéré de la zone en lien avec l'activité touristique et de loisirs.

**Seules les règles différentes de celles déjà présentées et justifiées ci-dessus, sont reprises dans ce chapitre (certains éléments du règlement ne sont donc pas reportés).**



Carte 199 : La zone UI, concernée par le l'AVAP/SPR

[...]

### 2.7.1. Destinations de constructions interdites

Les destinations ou sous destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Commerce de gros ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Cinéma ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Seule la destination hébergement hôtelier et touristique est autorisée sur la zone en lien avec la volonté décrite en introduction ainsi que les équipements publics qui peuvent toujours s'avérer nécessaires.

[...]

### **2.7.2. Volumétrie et implantation des constructions**

[...]

#### Emprise au sol maximale :

*L'emprise au sol sera au maximum de 2 % de la superficie de l'unité foncière.*

La volonté des élus sur cette zone est de permettre la réalisation de manière très modérée d'hébergements touristiques permettant de diversifier l'offre de l'hôtel des Barnières à qui appartiennent ces terrains avec des petits gîtes par exemple, ou des hébergements insolites.

Ce pourcentage représente une emprise au sol de 195 m<sup>2</sup> sur le secteur soit au regard de la hauteur accordée et des constructions existantes, 3 à 4 hébergements.

#### Hauteur :

*La hauteur maximale des constructions est fixée à 5.00 m au faîtage.*

Cette zone est implantée en bordure du site classé et des zones Ap. Même si son intégration actuelle est bonne notamment le bâtiment existant autour de la piscine, le but est de conserver des constructions de plain-pied afin de limiter les impacts.

[...]

Le reste des règles est équivalent aux zones Ucamp.

## 2.8. La zone Ut

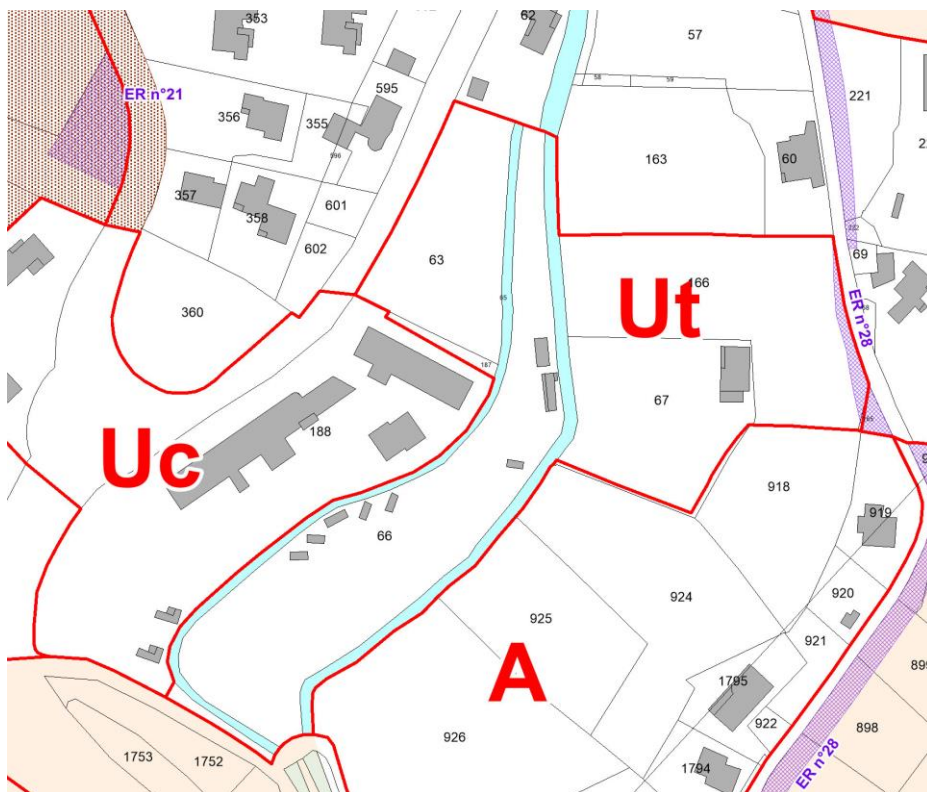
La zone Ut correspond aux 2 campings existants dans l'enveloppe urbaine de Guillestre.

L'un d'eux n'est plus en fonction mais les élus souhaitent que ces espaces restent à vocation touristique, camping ou construction d'un hébergement touristique.

Ces zones sont délimitées au regard des campings existants, et pour le secteur centre (Catinat Fleuri) de l'hôtel et du Restaurant existant.

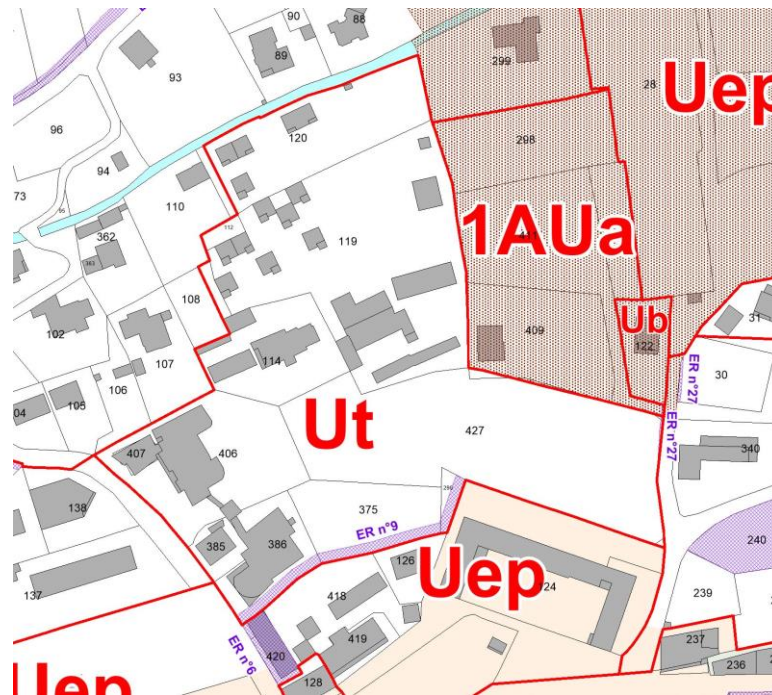
Les règles de la zone viseront à permettre et favoriser le maintien de l'activité touristique et son développement.

**Seules les règles différentes de celles déjà présentées et justifiées ci-dessus, sont reprises dans ce chapitre (certains éléments du règlement ne sont donc pas reportés).**



**Carte 200 : La zone Ut du camping de la Lauze (non exploité)**





Carte 201 : La zone Ut du Camping du Catinat Fleuri

[...]

### 2.8.1. Destinations de constructions interdites

Les destinations ou sous destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Commerce de gros ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Cinéma ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Seule la destination hébergement hôtelier et touristique est autorisée sur la zone en lien avec la volonté décrite en introduction ainsi que les équipements publics qui peuvent toujours s'avérer nécessaires.

[...]

### 2.8.2. Volumétrie et implantation des constructions

[...]

Implantations des constructions :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m des limites séparatives.

La distance minimale entre deux constructions principales sera de 6 mètres mesurés au droit des façades les plus proches.

Ces règles permettent de garantir des reculs minimum des constructions des voies et des limites séparatives, permettant notamment d'élargir les voiries ou de pouvoir laisser toujours un passage suffisant entre deux constructions. La volonté des élus est que les mêmes reculs s'appliquent à l'intérieur des parcelles entre deux constructions afin de garder un tissu homogène, par exemple si plusieurs gîtes venaient à être construits. Elle est aussi cohérente avec les hauteurs importantes autorisées sur la zone.

[...]

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol sera au maximum de 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Cette emprise au sol est cohérente avec les emprises prévues dans toutes les zones Ub et Uc de Guillestre pour l'hébergement hôtelier et touristique.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faîtage.

La hauteur maximale des constructions est équivalente aux hauteurs les plus élevées accordées sur le PLU afin de valoriser au mieux les terrains où les enjeux paysagers sont réduits et le contexte environnant, soit déjà composé de constructions de gros volumes, soit relativement éloigné des constructions les plus proches.

[...]

Le reste des règles est équivalent aux zones Ucamp et Ul permettant à la fois de développer l'activité camping, ou en cas de construction de répondre à des règles équivalentes aux zones périphériques dans un souci d'intégration au contexte urbain.

### 3. Justification des zones à urbaniser (AU)

#### 3.1. Les zones 1AUa, AUb, AUc et 1AUd

Ces zones constituent les 4 zones AU à vocation prioritairement résidentielle de la commune, situées sur la Longeagne, au Champ de l'Aze, au Serre et à Pré Parenq.

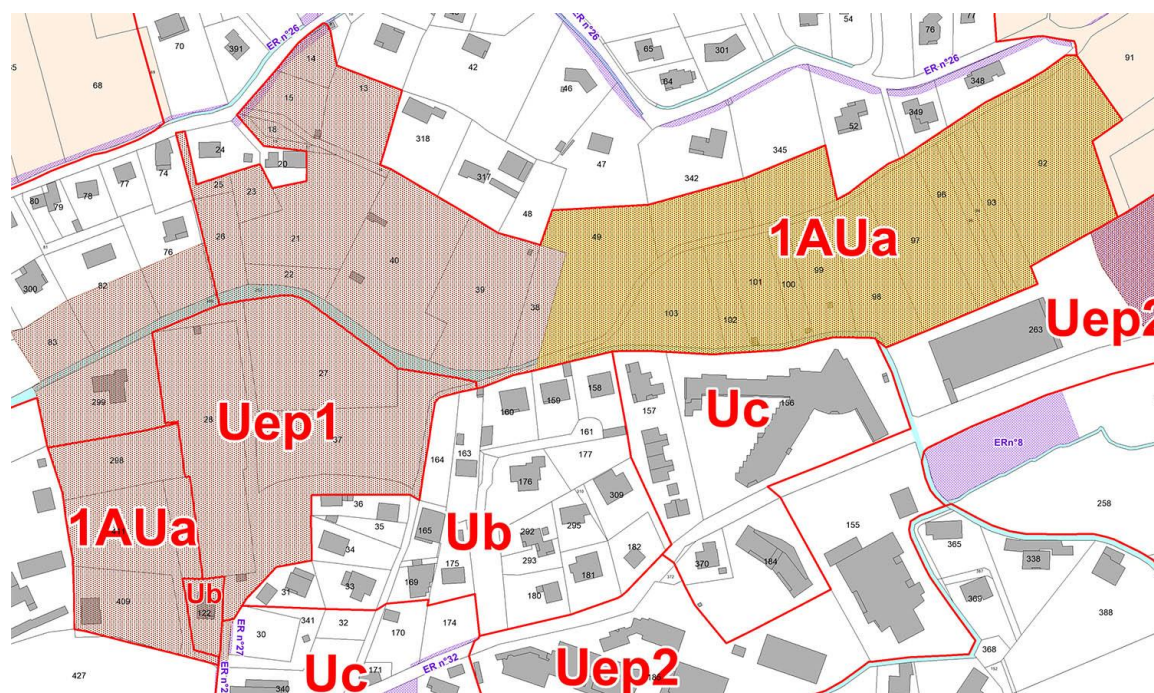
Elles sont délimitées au regard d'une insuffisance des réseaux à l'échelle des projets d'ensemble qui ont été définis sur ces secteurs, en raison notamment de leur potentiel foncier (souvent de vastes dents creuses plus ou moins contiguës), mais sont toutes entièrement situées dans les parties actuellement urbanisées.

L'urbanisation sur ces secteurs sera largement gérée par les OAP correspondantes notamment en matière d'organisation générales, de réseaux, d'espaces communs, de forme urbaine, de densité minimale de construction ...

Néanmoins, sur le fond, les règles applicables à ces zones sont reprises largement des règles des zones Ub (maisons individuelles et mitoyennes), et Uc (pour les bâtiments collectifs).

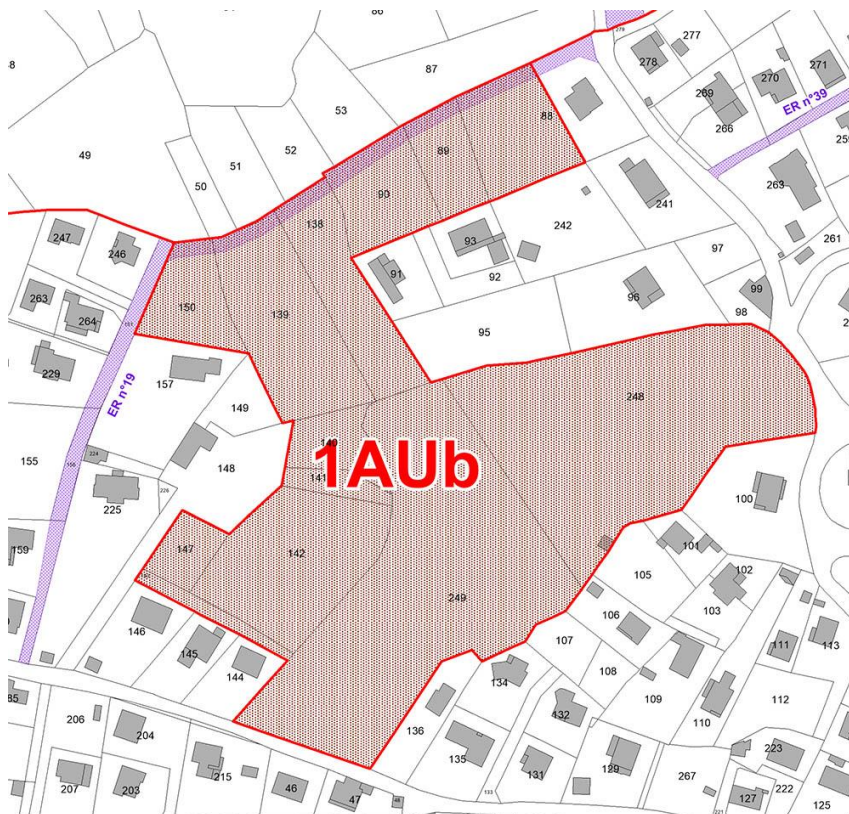
Une mixité sociale de 30 % minimum est imposée sur une partie de la zone 1AUa (secteur 4 de l'OAP).

**Seules les règles différentes de celles déjà présentées et justifiées ci-dessus, sont reprises dans ce chapitre (certains éléments du règlement ne sont donc pas reportés).**

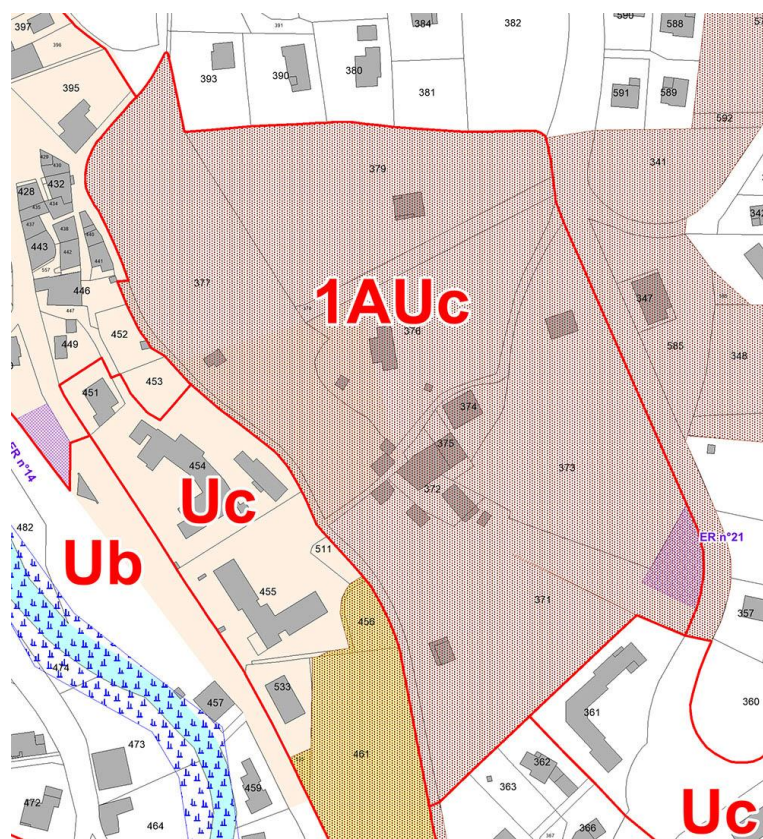


Carte 202 : La zone 1AUa

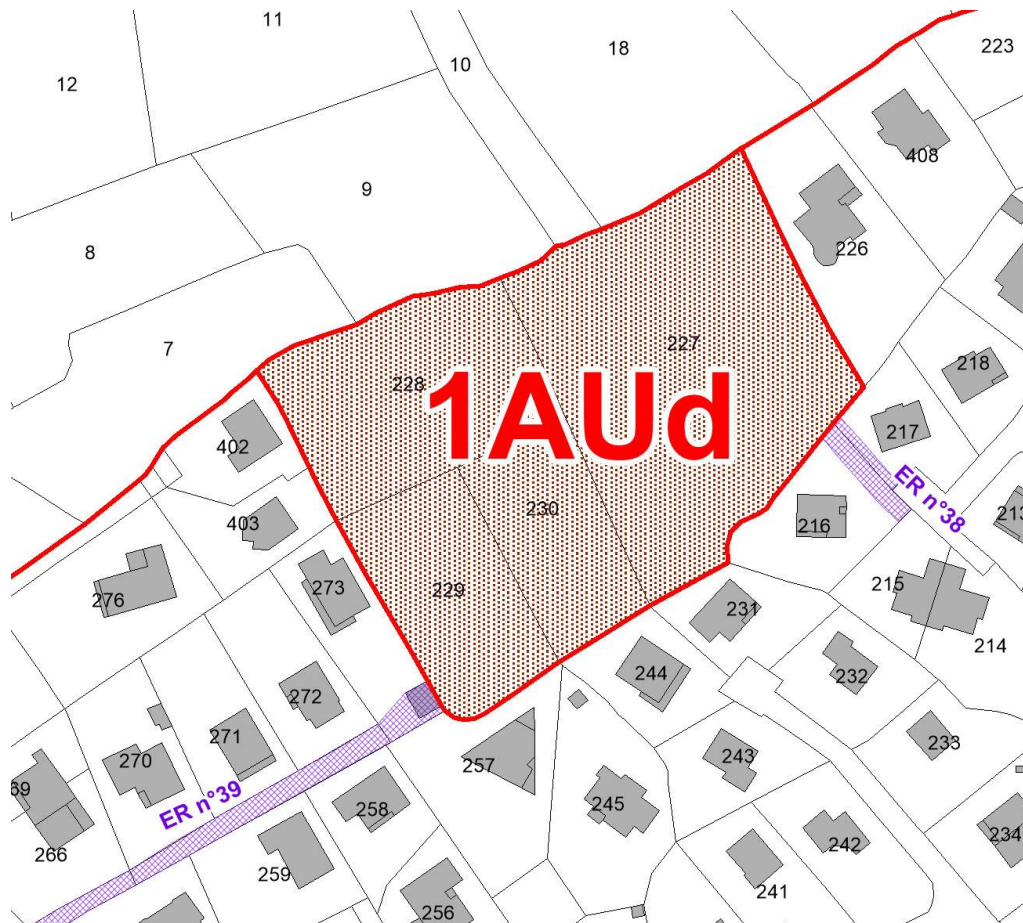




Carte 203 : La zone 1AUb



Carte 204 : La zone 1AUc



Carte 205 : La zone 1AUd

### 3.1.1. Destinations de constructions interdites

Les destinations ou sous destinations de constructions suivantes sont interdites sur ... **[chaque zone]** :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Commerce de gros ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Cinéma ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Bureau ;
- Centres de congrès et d'exposition.

Ces destinations interdites sont les mêmes qu'en zone Uc puisque la vocation de ces espaces à long terme est la même, à savoir constituer les secteurs essentiellement résidentiels de la commune. Par rapport à la zone Ub, les élus ont souhaité retirer l'industrie puisque les biens seront achetés en connaissance de cause contrairement aux zones Ub existantes et qu'un artisan venant s'installer sur la commune devra prioritairement s'installer sur la ZA qui est dédiée à cela.



### 3.1.2. Destinations de constructions soumises à condition particulière

En zone **[chaque zone]** les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition que les constructions respectent les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) **[OAP correspondante]** :

- Habitation ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Bureau ;
- Centre de congrès et d'exposition ;
- Équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- Hébergement hôtelier et touristique à la condition cumulative de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning ;
- Les cabanons et abris de jardins, à la condition cumulative d'être limités à 1 par unité foncière et dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La condition de base est le respect des principes des OAP. Les destinations correspondent à la volonté développée ci-dessus et qui est la même qu'en Uc à l'exception des cinémas qui n'ont pas vocation à s'installer sur ces quartiers.

### 3.1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Sur les secteurs concernés par des servitudes de mixité sociale, pour la destination habitation, il est imposé au moins 30 % de logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation. **[Secteur 4 de la zone 1AUa uniquement]**

Ce secteur est l'objet de densités minimum de construction majorées par rapport aux autres secteurs. Il est proche des transports en commun, à la salle polyvalente. Le tènement est homogène en matière de propriété foncière. Enfin, il présente une obligation de réaliser des bâtiments collectifs en mixité avec d'autres typologies d'habitat.

Les élus ont donc choisi d'y imposer une mixité sociale afin de s'assurer de la mise sur le marché de résidences principales. Le chiffre de 30 % permet de rendre financièrement viable l'opération, ce qui évitera de purement et simplement bloquer les projets.

### 3.1.4. Volumétrie et implantation des constructions

[...]

Pour ce corps de règles, le règlement des zones 1AUa, 1AUb et 1AUc renvoie vers les OAP étant donné la division des zones en différents secteurs (ce qui aurait obligé à multiplier les sous zonages).

L'emprise au sol maximum étant fixe, à 30 %, elle est inscrite dans le règlement.

Ainsi les OAP reprendront les règles des zones Ub pour les secteurs de logements individuels et mitoyens, et les règles des zones Uc pour les secteurs de logements collectifs.

La zone 1AUd, composée d'une seule zone avec une densité minimale de 15 logements / ha reprend exactement les règles de Ub.

Tout le reste du corps de règle sera repris de Ub et Uc (règles identiques).



### 3.2. La zone 1AUe

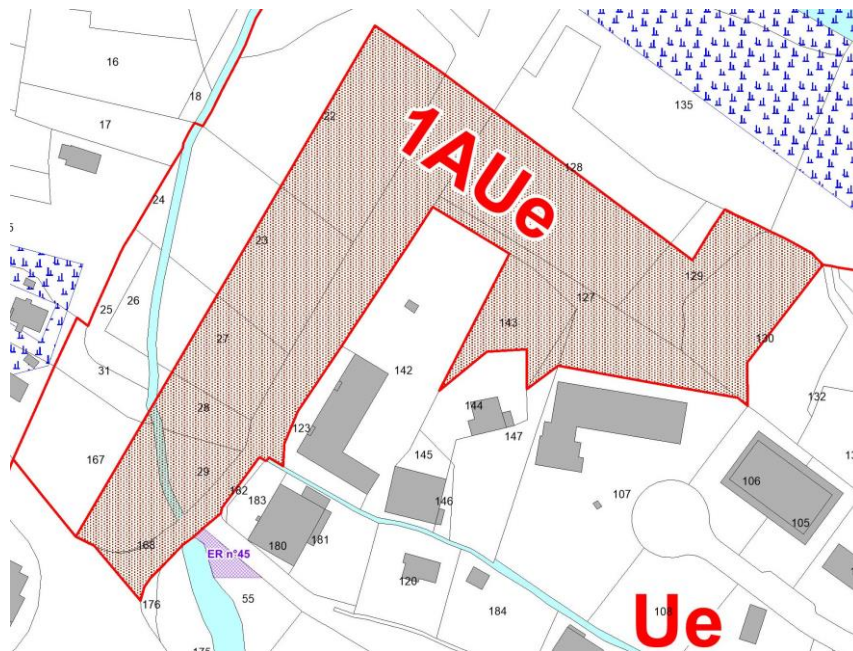
La zone 1AUe correspond à l'extension de la zone Ue de la ZA du Villard dont la nécessité a été démontrée par ailleurs, notamment dans les justifications du PADD.

Elle est notamment délimitée au regard de ces besoins en fonciers mais aussi de critères géographiques et physiques (Guil et sa ripisylve, risques ...), ou de réseaux (voie existante en particulier).

Elle s'articule autour d'une voie existante.

Les règles de cette zone viseront à renforcer l'offre spécifiquement artisanale sur la ZA du Villard tout en s'intégrant au contexte bâti de la ZA existante. L'OAP n°5 viendra compléter le règlement notamment sur la desserte des secteurs et l'intégration paysagère.

**Seules les règles différentes de celles déjà présentées et justifiées ci-dessus, sont reprises dans ce chapitre (certains éléments du règlement ne sont donc pas reportés).**



Carte 206 : La zone 1AUe

#### 3.2.1. Destinations de constructions interdites

Les destinations ou sous destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Exploitation agricole ;
- Habitation ;
- Artisanat et commerces de détails ;
- Restauration ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Cinéma.

Les destinations de constructions sont identiques à la zone Ue pour les mêmes raisons mais excluent en sus les commerces, qui sont les vecteurs les plus importants de pression foncière sur l'artisanat dans ce type de zone.

Cela est aussi cohérent avec la volonté des élus de concentrer cette offre sur le centre-ville.

### 3.2.2. Destinations de constructions soumises à condition particulière

En zone 1AUe, les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition que les constructions respectent les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 :

- Commerce de gros ;
- Exploitation forestière ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Bureau ;
- Centre de congrès et d'exposition ;
- Équipement d'intérêt collectif et services publics.

La condition de base est le respect des principes des OAP. Les destinations correspondent à la volonté développée ci-dessus.

[...]

L'ensemble des autres règles est identique à la zone Ue pour les mêmes raisons.

## 4. Justification des zones agricoles

### 4.1. La zone A, As, Ap

La zone A correspond à une zone agricole où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les services publics ou d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone et l'extension des habitations existantes ;

La zone Ap correspond à une zone agricole où les seules constructions nécessaires à l'activité agricole autorisées sont les serres.

Ces zones sont délimitées en fonction de leurs caractéristiques agronomiques et paysagères et de la présence ou non d'exploitations agricoles. Ces éléments sont largement décrits dans le diagnostic.

Elles sont partiellement couvertes par l'AVAP/SPR.

L'ensemble des règles visera à préserver le caractère des lieux, notamment en conservant une unité avec l'existant.

**Seules les règles différentes de celles déjà présentées et justifiées ci-dessus, sont reprises dans ce chapitre (certains éléments du règlement ne sont donc pas reportés).**

Nb : La zone est trop vaste pour en proposer un extrait, qui serait illisible. Se reporter aux plans de zonage.

#### 4.1.1. Destinations de constructions interdites

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- Exploitation forestière ;
- Commerce et activité de service ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Comme cela a été largement expliqué dans le cadre du diagnostic et justifié dans le cadre du PADD, la commune cherche à la fois à maintenir l'activité agricole voire la développer, mais également à préserver les terres agricoles de valeur, tout en maintenant le caractère paysager remarquable notamment par les vues qu'elles offrent sur le grand paysage et le patrimoine bâti.

Sur des secteurs ciblés, où les impacts paysagers sont moindres ou inexistants, et notamment autour des exploitations existantes mais aussi sur des secteurs vierges, en développement, la commune a souhaité permettre l'installation des exploitations agricoles sans condition, alors que des zones protégées ne pourront accueillir que des serres démontables.

Le but était d'ouvrir le maximum de zones de ce type et répondant à ces critères pour faciliter l'installation de jeunes agriculteurs. Les demandes de terres à la commune sont récurrentes.

#### 4.1.2. Destinations de constructions soumises à condition particulière

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble des zones à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :



- La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :
  - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...)

Cette mention permet de ne pas laisser de flou sur le cas des infrastructures et réseaux qui peuvent s'avérer nécessaires dans ce type de zone (ne serait-ce que les routes départementales) et de laisser la possibilité de réaliser des équipements de mise en valeur des milieux, qui peuvent être intéressants par exemple pour les zones humides, ou pour gérer les risques qui sont très présents sur ces zones à l'échelle de la commune.

- Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Cette règle permet, comme le prévoit le code de l'urbanisme d'autoriser des équipements publics de type centre technique départemental, déchetterie, STEP, ... qui ne seraient pas en adéquation avec une zone habitée et pour lesquels ces zones agricoles pourraient être des terrains d'implantation possibles. Une mention permet tout de même de préserver en priorité l'activité agricole ou pastorale, vocation première de la zone.

- Pour la destination habitation (logements et hébergement), seule une extension et une annexe des constructions existantes est autorisée dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol cumulée (annexe + extension) une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale. Les piscines sont interdites.

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, des extensions ou annexes aux bâtiments d'habitations peuvent être autorisées, ce qui a été le choix de la commune afin de ne pas pénaliser les propriétaires de ces habitations.

Ces extensions et annexes doivent toutefois être mesurées : les conditions fixées par le règlement permettent une évolution mesurée pour des besoins que pourraient avoir les propriétaires (par exemple l'arrivée d'un enfant nécessitant la création d'une chambre supplémentaire).

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés uniquement en zone A à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 100 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

La commune souhaite pouvoir accueillir de nouveaux agriculteurs et pérenniser les activités existantes. En cohérence avec cette volonté, le règlement permet de créer des constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole. Des règles limitant l'éloignement de l'exploitation etc. permettent d'éviter les dérives et le mitage de l'espace agricole. La surface de ces constructions est limitée sur une base qui permet à un agriculteur de créer une maison suffisamment vaste pour vivre avec sa famille et correspondant à un volume moyen des constructions d'habitation existantes aujourd'hui en zone A.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés en zone Ap à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les exploitations agricoles, à condition d'être uniquement composées de châssis, serres et tunnels agricoles.

La zone Ap n'est pas vierge d'enjeux paysagers même si ceux-ci ne sont pas majeurs, mais ces éléments sont mobiles et la commune prendra soin de rappeler au propriétaire la nécessité de retirer son matériel lorsqu'il n'est pas utilisé.

[...]

#### 4.1.3. Volumétrie et implantation des constructions

[...]

Implantations des constructions :

Uniquement en zone A :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 10.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Uniquement en zones As et Ap :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Ces reculs (cumulés au respect du règlement départemental de voirie) permettent de maintenir une visibilité importante et de limiter les effets d'ombres portées sur les voies dans des secteurs où la voirie, hors routes départementales, peut être sous dimensionnée, où les gens roulent parfois vite par habitude. Ce recul de 5 à 10 mètres (distance majorée au regard des constructions autorisées en zone A) n'est pas pénalisant pour l'installation des constructions sur des parcelles souvent vastes.

Sur l'ensemble des zones :

Les constructions destinées à l'élevage doivent s'implanter à au moins 50.00 m des zones U et AU.

Cette règle permet d'éviter les conflits d'usages.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m par rapport limites séparatives.

La volonté est là encore de limiter les nuisances entre parcelles voisines et de laisser les espaces nécessaires aux mouvements des engins, au déplacement du bétail, entre les bâtiments avec une distance de 5 mètres qui n'est toutefois pas pénalisante au regard des surfaces disponibles.

L'implantation devra être réalisée suivant la forme géométrique de la parcelle, parallèlement ou perpendiculairement à au moins une des limites sauf contraintes techniques dûment justifiées.

L'implantation devra être perpendiculaire ou parallèle aux bâtiments existants, en veillant à laisser des espaces fonctionnels libres.

Si ces deux dernières conditions ne peuvent être cumulées, il pourra être fait le choix d'appliquer l'une ou l'autre.

Ces règles sont issues de l'AVAP/SPR et reportées sur l'ensemble des zones agricoles même hors SPR car facilitant une bonne intégration du bâti agricole dans le contexte paysager bâti et agricole.

[...]

Emprise au sol maximale :

Sur l'ensemble des zones :

Pour les constructions à usage d'habitation, liées à une activité agricole, l'emprise au sol est limitée à 100 m<sup>2</sup>.

Cette règle est mise en cohérence avec les conditions fixées aux habitations dans les destinations soumises à condition.

Pour les constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole, l'emprise au sol est limitée à 250 m<sup>2</sup>.

La diversification de l'activité est autorisée en zone A puisque constituant une destination agricole au sens du code. Les élus souhaitent limiter les surfaces de ces constructions tout en assurant tout de même de pouvoir construire des bâtiments relativement importants qui peuvent être nécessaires (transformation des produits par exemple).

Hauteur maximale :

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...), la hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faîtage, hors éléments techniques (silos...) pour lesquels la hauteur est fixée à 15.00 m.

Ces hauteurs doivent permettre de répondre aux besoins des agriculteurs, d'être en cohérence avec l'existant tout en limitant les impacts paysagers.

Pour toutes les autres constructions, la hauteur maximale est fixée à 9.00 m au faîtage sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant ou en cas de démolition reconstruction. Dans ces cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant au moment de l'approbation du PLU.

Cette hauteur est légèrement minorée par rapport aux secteurs urbains périphériques, éliminant la possibilité de réaliser des combles aménagés. Elle permet néanmoins de construire en R+1 ce qui est suffisant pour ces secteurs.

Pour ces mêmes constructions, la hauteur des annexes et des abris pour animaux est limitée à 3.50 m au faîtage.

[...]

Ce principe est le même que dans les autres zones en y ajoutant les abris pour animaux.

Volume des constructions :

[...]

Uniquement en zones A :

[...]

Le plan des constructions devra être de forme géométrique simple en rectangle ou en L.

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...), les volumétries doivent ainsi être simples. La décomposition en plusieurs volumes plutôt qu'un grand bâtiment unique est à privilégier. Ainsi l'emprise au sol d'un bâtiment ne doit pas dépasser 2000 m<sup>2</sup> et sa longueur 70.00 m. Le rapport entre la largeur 1.0 et la longueur du bâtiment doit varier au maximum de 1.7 à 2.5.



Cette règle permet de conserver des formes simples et des volumes harmonieux, qui s'intègrent mieux dans les paysages, tout en donnant des constructions fonctionnelles. Elle est issue de recommandation de l'AVAP/SPR que les élus ont souhaité appliquer à l'ensemble des zones A puisque correspondant parfaitement aux besoins du territoire en matière de maîtrise de son bâti agricole.

En zones Ap :

Non réglementé.

Ces zones ne peuvent accueillir que des équipements publics qui bénéficient de toute façon de dérogations, et des serres dont la volumétrie ne peut correspondre à un caractère traditionnel d'où l'absence de règle.

#### **4.1.4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Caractéristiques architecturales des façades :

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...) :

L'aspect des constructions sera en harmonie avec les bâtiments alentours de même typologie, notamment existants.

Les façades d'une même construction doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades devront présenter des teintes discrètes et neutres, permettant leur intégration dans les paysages. Les teintes vives sont interdites ainsi que le blanc et les teintes vertes.

Les aspects bois brut, bois peint, métal et polycarbonate sont autorisés.

Dans tous les cas, l'aspect final devra être « mat », sans reflet brillant sous le soleil.

La structure et les portes devront adopter une disposition régulière.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Nonobstant le paragraphe précédent les équipements de stockage de type silo-tours devront être de teinte neutre de type gris ou beige en accord avec les matériaux des bâtiments. La même teinte est à employer pour l'ensemble du silo. Les teintes vives, blanches et vertes sont interdites. Ils ne pourront être le support d'une publicité.

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors tout c'est-à-dire fixations comprises : 0.80 m et n'excédant pas 1/10<sup>e</sup> de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Elles occupent une surface de 2m<sup>2</sup> maximum par façade. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...) :

Le faîtage sera parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les faîtages devront être parallèles ou perpendiculaires à la pente ou dans le prolongement du bâtiment existant.

La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100 %.

Nonobstant ces règles, les annexes au bâtiment principal pourront être en appentis.

Les toitures seront dans des teintes grises de type ardoise, lauze ou bac acier.

Nonobstant les paragraphes précédents, les extensions de bâtiments existants pourront avoir les mêmes toitures et les mêmes aspects que la construction principale.

#### Ouvertures en toiture :

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...) :

Les prises de lumière doivent être établies en respectant l'orientation donnée par le faîtage de la toiture, en les regroupant de manière linéaire et horizontalement et en limitant le nombre au strict nécessaire.

#### Caractéristiques des menuiseries, balcons et éléments divers :

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...) :

Non réglementé.

Ces règles pour les bâtiments techniques de l'exploitation visent à faciliter leur création et notamment limiter les coûts. Le principe n'est pas basé spécifiquement sur la typologie locale mais cherche à permettre l'intégration du bâti dans le contexte paysager, dans une logique de discrétion. Le but est vraiment de ne pas former de point d'appel. Elles sont largement issues des règles de l'AVAP/SPR harmonisées à l'échelle de la commune pour plus d'équité et d'homogénéité.

#### Pour les autres constructions :

[...]

Les règles sont les mêmes que sur les autres zones (hors Ua) toujours dans cette logique d'homogénéité, ces constructions n'ayant pas les mêmes contraintes techniques qu'un bâtiment agricole.

Seule la règle de clôture est différente.

#### Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent, elles seront composées de haies bocagères, arbres, arbustes, massifs ou rideaux d'arbres, pouvant être doublées d'un grillage de couleur grise, ou clôture en piquets de bois fendu et fils de fer.

Les clôtures sont définies selon des caractéristiques agricoles et dans la volonté de répondre aux besoins des agriculteurs en matière de parcage du bétail notamment sans former de rupture trop importante dans le parcellaire et les paysages.

### **4.1.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions**

[...]

Autour des bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...) sera réalisé un aménagement paysager constitué d'arbuste d'essences locales sans « camoufler » les bâtiments mais en cherchant à « l'accrocher » au paysage.

Cette mention est adaptée de l'AVAP/SPR avec lequel elle est en cohérence, et vise à assurer l'intégration paysagère du bâti agricole dans le contexte paysager.

[...]

### **4.1.6. Desserte par les réseaux**

#### Eau potable

[...]

*Les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.*

Cette mention permet aux bâtiments isolés d'utiliser éventuellement des sources et puits et d'éviter les coûts d'un raccordement lointain au réseau d'eau potable, le tout en garantissant le respect des réglementations.

[...]



## 4.2. La zone Ae

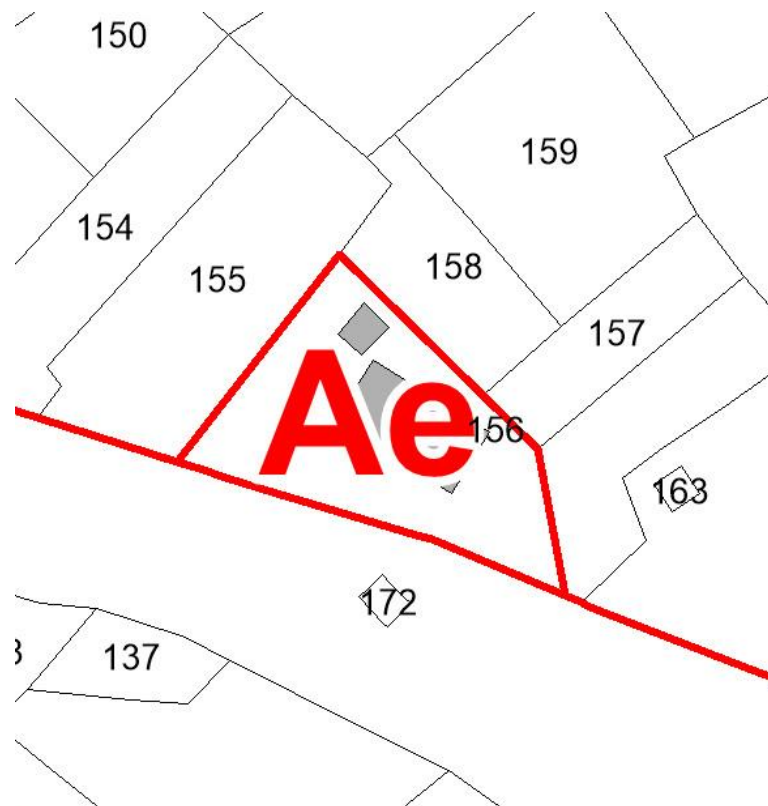
La zone Ae correspond à 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédiés au maintien d'activités économiques en zone agricole, d'une part un garage, d'autre part un « commerce » dont la destination exacte n'est pas fixée.

Ces zones sont délimitées au regard des bâtiments existants et des extensions potentielles qui doivent donc rester limitées.

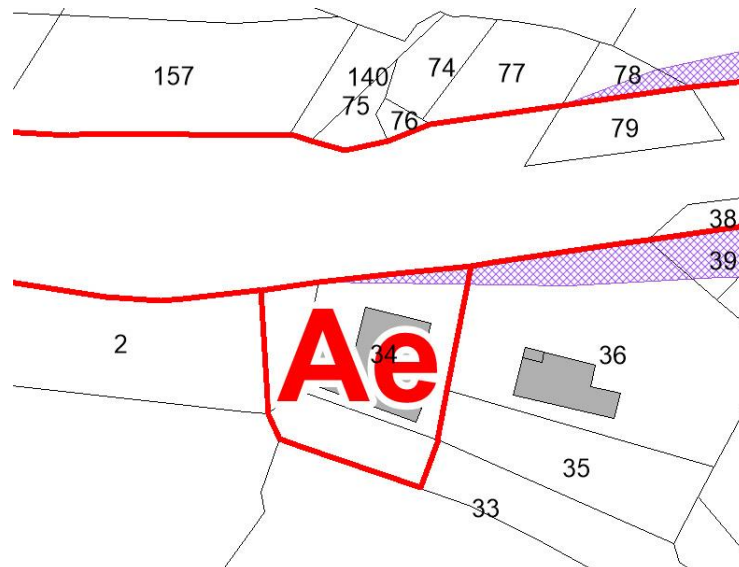
L'ensemble des règles visera à préserver le caractère des lieux, notamment en conservant une unité avec l'existant et à limiter l'évolution des bâtiments à un strict nécessaire pour le maintien et le développement modéré de l'activité économique.

Ce principe sera repris sur tous les STECAL « économiques » à savoir :

- Interdiction de changement de destination ;
- Règles de zones A pour les équipements, et les extensions et annexes aux habitations ;
- Extension limitée des constructions au regard de la destination existante (parfois mal définie d'où parfois 2 ou trois destinations ciblées mais pas de changement de destination autorisé) ;
- Règles relatives à l'existant pour les implantations, hauteurs, volumétries ;
- Choix entre reproduire l'existant ou reprendre la typologie des zones économiques en matière de qualité urbaine architecturale et paysagère ;
- Règles reprises d'intégration paysagère et de stationnement comme en zone A ou dans les zones U d'extension.



Carte 207 : la zone Ae de l'Alpe Gourmande



Carte 208 : La zone Ae du garage

Exemple ci-dessous de l'autorisation d'extension :

#### 4.2.1. Destinations de constructions soumises à condition particulière

[...]

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sur l'ensemble des zones à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

[...]

- Uniquement l'extension des constructions correspondant au moment de l'approbation du PLU aux destinations artisanat et commerce de détail, industrie, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et hébergement hôtelier et touristique, dans une limite de 25 % de la surface de plancher existante pour cette destination et ce une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale.

#### 4.2.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions correspondant aux destinations, artisanat et commerce de détail, industrie, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et hébergement hôtelier et touristique, au moment de l'approbation du PLU ne peuvent pas changer de destination.

Ces règles cumulées permettent de cibler les destinations de la zone Ae dont la destination n'est pas sûre, en s'assurant qu'aucun changement de destination ne pourra être réalisé et que l'extension s'appliquera donc à la destination d'origine.

On est bien ici dans une taille et une capacité d'accueil limitée. Le projet est proportionné par rapport à l'existant.

Ces éléments ont fait l'objet d'un passage en CDPENAF pour avis comme pour tous les STECAL.

## 5. Justification des zones naturelles

### 5.1. La zone N, Np, Nf

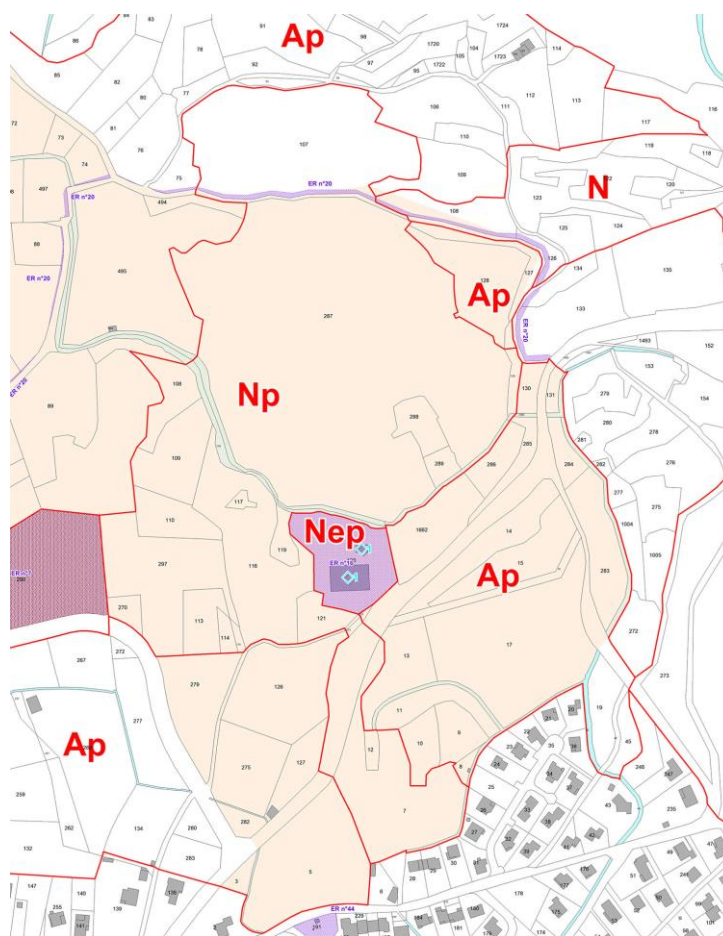
La zone N correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique, et où sont autorisés l'extension limitée des habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions

La zone Np correspond à une zone aux enjeux environnementaux et paysagers spécifiques, où la constructibilité est encore plus limitée, sur le secteur du Pain de Sucre.

La zone Nf, est une zone naturelle dédiée au maintien et au développement de l'activité forestière qui y existe déjà.

Ces zones sont délimitées pour la zone Nf au regard de l'exploitation existante et de terrains contigus aux enjeux modérés, où elle pourra se développer ; pour la zone Np au regard des enjeux environnementaux sur le Pain de Sucre ; pour la zone N au regard de l'ensemble des zones qui ne sont ni urbaines ou à urbaniser, ni agricole, ni présentant un caractère particulier (protection spécifique en zone N, activité économique, ...).

**Seules les règles différentes de celles déjà présentées et justifiées ci-dessus, sont reprises dans ce chapitre (certains éléments du règlement ne sont donc pas reportés).**



Carte 209 : La zone Np au Pain de Sucre



### 5.1.1. Destinations de constructions interdites

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- Commerce et activités de service ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

La sous destination de constructions suivante est interdite uniquement en zones N et Np :

- Exploitation forestière.

Les destinations et sous destinations de constructions suivantes sont interdites uniquement en zone Np :

- Habitation ;
- Exploitation agricole ;
- Équipements d'intérêt collectif et de services publics, exceptés les équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures autorisés sous condition.

En zone N, les destinations interdites correspondent à la volonté des élus sur cette zone et détaillée en introduction.

Sur la zone Nf, la destination exploitation forestière n'est pas interdite contrairement à la zone N.

En zone Np, toutes les destinations sont interdites sauf les infrastructures sous condition.

### 5.1.2. Destinations de constructions soumises à condition particulière

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble des zones à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :
  - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...) ;

Cette mention permet de ne pas laisser de flou sur le cas des infrastructures et réseaux qui peuvent s'avérer nécessaires dans ce type de zone (ne serait-ce que les routes départementales) et de laisser la possibilité de réaliser des équipements de mise en valeur des milieux, qui peuvent être intéressants par exemple pour la zone humide, ou pour gérer les risques qui sont très présents sur ces zones à l'échelle de la commune. C'est la seule destination autorisée en Np.

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés uniquement en zone N et Nf à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Pour la destination habitation (logements et hébergement), seule une extension et une annexe des constructions existantes est autorisée dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol cumulée (annexe + extension) une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale. Les piscines sont interdites.
- La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :

- Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Même principe et justification qu'en zone A.

- Les exploitations agricoles à condition d'être uniquement à vocation pastorale.

Les zones N couvrent les secteurs dédiés aux estives et alpages. Comme le permet la loi, la destination agricole peut être autorisée en zone N. Elle est ici limitée au pastoral, activité importante dans ces zones.

[...]

### 5.1.3. Volumétrie et implantation des constructions

[...]

Implantations des constructions :

[...]

Les constructions pourront être édifiées librement par rapport aux limites séparatives.

Que ce soit en zone Nf ou en zone N, il n'y a aucun enjeu concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives avec des constructions toujours largement distantes les unes des autres.

[...]

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Les équipements techniques peuvent quoiqu'il arrive bénéficier de dérogations.

Pour les activités autorisées en Nf ou en N, les emprises au sol vont se limiter d'elles-mêmes au regard des besoins réels puisque que seules des constructions directement aux activités sont autorisées.

En zone Nf la commune ne verrait pas d'inconvénient au développement d'une entreprise importante dans le milieu du bois.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale est fixée à 6.50 m à l'égout du toit sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant ou en cas de démolition reconstruction. Dans ces cas, la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant au moment de l'approbation du PLU.

Cette hauteur correspond à la volonté des élus de préserver la zone N. Au regard des emprises aux sols non limitées, cela doit aussi pouvoir limiter la construction.

Les extensions pourront reprendre la hauteur existante puisque les impacts dans ce cas sont limités.

[...]

### 5.1.4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades :

Pour les exploitations forestières et les bâtiments pastoraux :

L'aspect des constructions sera en harmonie avec les bâtiments alentours de même typologie, notamment existants.

Les façades d'une même construction doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades devront présenter des teintes discrètes et neutres, permettant leur intégration dans les paysages. Les teintes vives sont interdites ainsi que le blanc et les teintes vertes.

Les aspects bois brut, bois peint, métal et polycarbonate sont autorisés sauf pour les bâtiments pastoraux pour lesquels le métal et le polycarbonate sont interdits, et où les aspects enduits et pierre de pays sont autorisés.

Dans tous les cas, l'aspect final devra être « mat », sans reflet brillant sous le soleil.

La structure et les portes devront adopter une disposition régulière.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors-tout c'est-à-dire fixations comprises : 0.80 m et n'excédant pas 1/10<sup>e</sup> de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Elles occupent une surface de 2m<sup>2</sup> maximum par façade. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

#### Caractéristiques architecturales des toitures :

##### Pour les exploitations forestières et les bâtiments pastoraux :

Le faitage sera parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les faitages devront être parallèles ou perpendiculaires à la pente ou dans le prolongement du bâtiment existant.

Les pentes de toiture sont identiques et les versants de même longueur.

La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100 %. Les toitures terrasses sont interdites.

Nonobstant ces règles, les annexes au bâtiment principal pourront être en appentis.

Les toitures seront dans des teintes grises de type ardoise, lauze ou bac acier.

Nonobstant les paragraphes précédents, les extensions de bâtiments existants pourront avoir les mêmes toitures et les mêmes aspects que la construction principale.

##### Ouvertures en toiture :

Non réglementé.

##### Caractéristiques des menuiseries, balcons et éléments divers :

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...) :

Non réglementé.

Ces règles pour les exploitations forestières et les bâtiments pastoraux visent à faciliter leur création et notamment limiter les coûts.

Pour le forestier, le principe n'est pas basé sur la typologie locale mais cherche à permettre l'intégration du bâti dans le contexte paysager, dans une logique de discrétion semblable aux bâtiments agricoles. Le but est vraiment de ne pas former de point d'appel.

Pour le pastoral, on cherchera de manière plus évidente à se rapprocher du caractère des constructions existantes de ce type. Ces cabanes font partie en quelque sorte du patrimoine montagnard lorsque l'on randonne par exemple.



Pour les autres constructions :

[...]

Les règles sont les mêmes que sur les autres zones (hors Ua) toujours dans cette logique d'homogénéité, ces constructions n'ayant pas les mêmes contraintes techniques qu'un bâtiment forestier ou pastoral.

Seule la règle de clôture est différente.

[...]

## 5.2. La zone Nep

La zone Nep correspond à 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié à l'extension limitée des équipements publics existants, en l'occurrence la déchetterie et la STEP sur un des secteurs, et aux ateliers communaux (lorsque ceux-ci auront été acquis et changés de destination).

Ces STECAL sont délimités au regard de l'emprise des équipements existants, traitée à la parcelle.

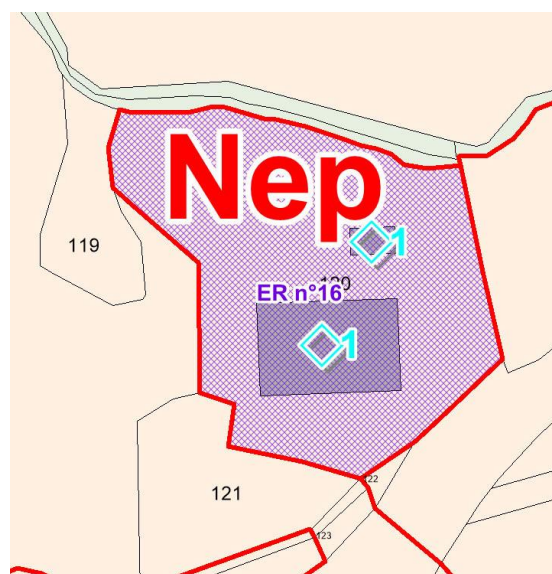
Le principe du STECAL sera de permettre une extension limitée de l'existant pour ce qui concerne l'emprise au sol. Il permettra aussi les aménagements liés aux équipements publics ne créant pas d'emprise au sol, en plus des équipements publics autorisés par ailleurs en zone A et N.

Le reste des règles reste souple ou non réglementé puisque ces secteurs sont sous maîtrise publique et concernent uniquement des équipements publics qui bénéficient dans toutes les zones de dérogations.

Ces éléments ont fait l'objet d'un passage en CDPENAF pour avis.



Carte 210 : La zone Nep de la STEP et de la déchetterie



Carte 211 : La zone Nep des ateliers communaux

### 5.3. La zone Ne

La zone Ne correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié au maintien des activités économiques situées en zone naturelle au-dessus de La Maison du Roy.

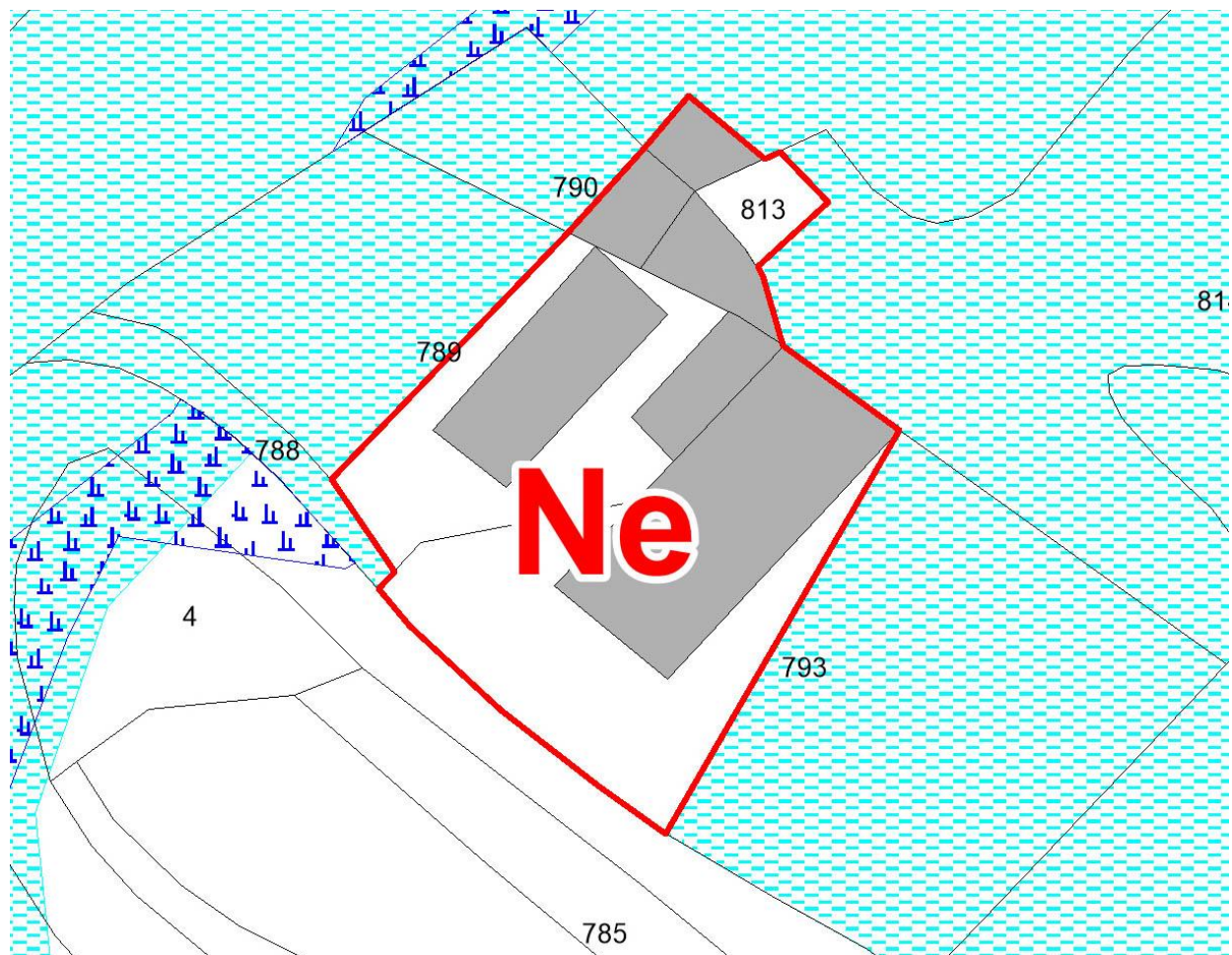
Cette activité ressemble fort à une scierie, qui pourrait donc être une exploitation forestière autorisée en zone N non STECAL, mais cette entreprise pourrait aussi bien être déclarée en industrie ou même au regard des bâtiments de stockage comme entrepôt.

L'ensemble des règles reprend le principe évoqué plus avant pour le STECAL Ae. Les règles sont exactement les mêmes sauf en ce qui concerne les destinations pour lesquelles l'extension est autorisée, puisque comme expliqué plus avant cette entreprise pourrait être une exploitation forestière (autorisée sans condition dans la zone puisqu'autorisée en zone N), ou une industrie, voire présenter des entrepôts.

Les extensions autorisées sont donc adaptées à cela.

Elle est délimitée au regard des parcelles où est située l'entreprise.

Ces éléments ont fait l'objet d'un passage en CDPENAF pour avis.



Carte 212 : La zone Ne



#### 5.4. La zone Nstade

La zone Nstade correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dédié au stade communal existant à la Ribière

Cette zone est délimitée au regard des espaces dédiés à ces activités sportives et de loisirs en l'occurrence le terrain et le vestiaire, inclus dans une seule parcelle.

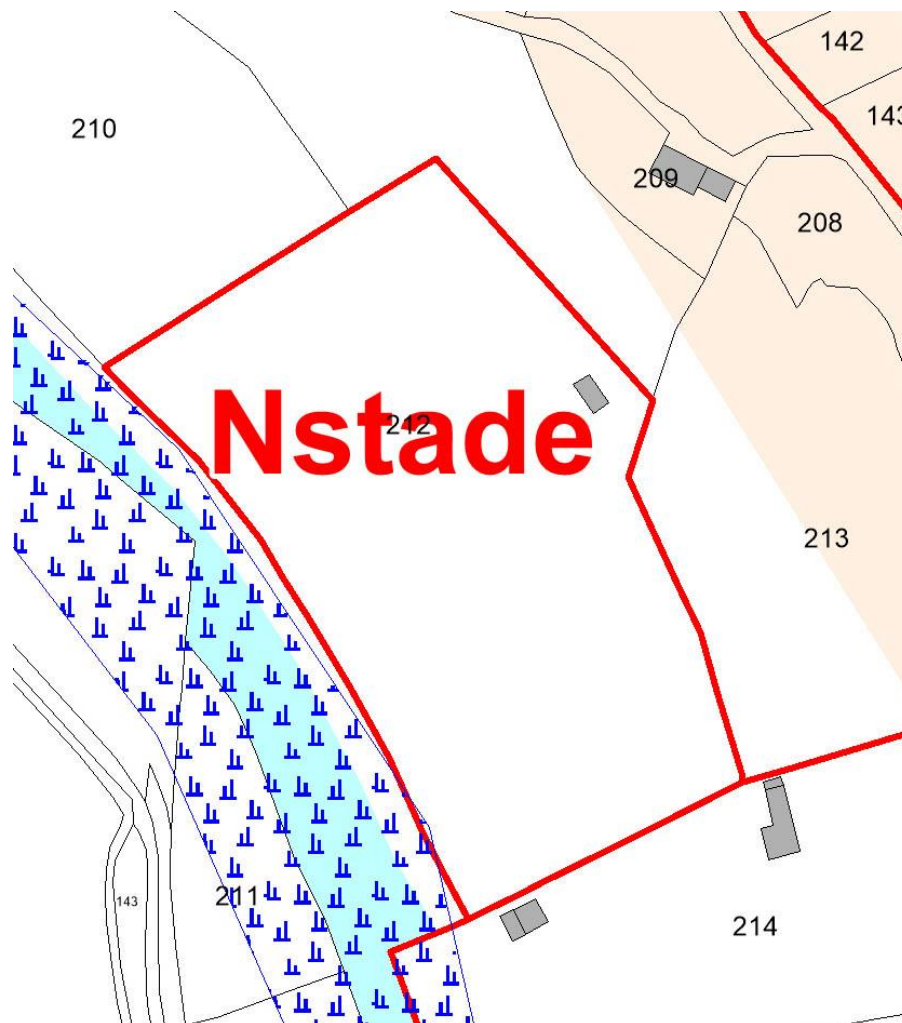
Le principe de ces STECAL sera équivalent à celui des zones Nep, avec cette fois des conditions portant uniquement sur la réalisation de :

- Une extension des équipements d'intérêt collectif et de services publics uniquement en lien avec les activités sportives dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulés.

L'extension concerne notamment la volonté des élus de réaliser un vestiaire digne de ce nom.

Le reste des règles reste souple ou non réglementé ou relatif à l'existant comme en Nep pour les mêmes raisons.

Ces éléments ont fait l'objet d'un passage en CDPENAF pour avis.



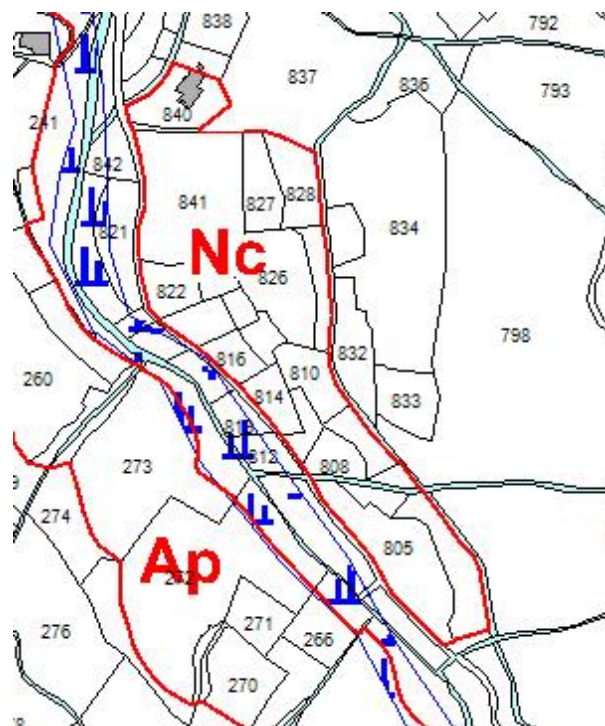
Carte 213 : La zone Nstade

## 5.5. La zone Nc

La zone Nc correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées qui correspond à une zone dédiée à recevoir les constructions en lien avec l'exploitation de la carrière qui existent déjà mais ne sont pas régularisées.

Cette zone est délimitée aux constructions existantes prises à la parcelle et auxquelles est ajoutée la microcentrale.

**Seules les règles différentes de celles déjà présentées et justifiées ci-dessus, sont reprises dans ce chapitre (certains éléments du règlement ne sont donc pas reportés).**



Carte 214 : La zone Nc

### 5.5.1. Destinations de constructions interdites

Les destinations ou sous destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone, sauf lorsqu'elles sont liées aux carrières et aux constructions qui y sont liées :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce et activités de services ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

La volonté est de n'autoriser que les destinations existantes ou en lien avec l'exploitation de la carrière.

### 5.5.2. Destinations de constructions soumises à condition particulière

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble de la zone à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une

activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrières, gravières ou sablières, dans le respect de l'autorisation accordée ;
- La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :
  - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...) ;
  - Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- Uniquement l'extension, dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante, des constructions et installations liées à l'exploitation et l'extension de carrières, gravières ou sablières ;
- Le changement de destination des constructions existantes vers une destination industrie liée à l'exploitation et l'extension de carrières, gravières ou sablières ;
- Pour la destination habitation (logements et hébergement), seule une extension et une annexe des constructions existantes est autorisée dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol cumulée (annexe + extension) une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale. Les piscines sont interdites.

Comme expliqué en introduction, la zone permettra uniquement des constructions en lien avec l'exploitation de la carrière (taille des pierres, stockage, logement de fonction, garage).

Un changement de destination de l'existant est donc autorisé pour une destination industrie liée à l'exploitation de la carrière. Ces constructions pourront aussi bénéficier d'une extension pour conforter l'activité.

[...]

Le reste des règles est essentiellement équivalent à la zone A et N.





## CHAPITRE 3 : COMPLEMENTS CONCERNANT LA JUSTIFICATION DES EXTENSIONS OU ANNEXES AUX HABITATIONS SITUEES EN ZONES AGRICOLES OU NATURELLES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-12 DU CU (AVIS CDPENAF)

L'extension limitée des constructions existantes, dans les secteurs agricoles « A » ou naturels « N » est régie par le code de l'urbanisme et le règlement du PLU qui en découle.

L'article L151-12 du code de l'urbanisme, précise notamment que :

*« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

***Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.***

*Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

### 1. Règles applicables

Dans toutes les zones agricoles « A » et « Ap » et naturelles « N » et « Nf » (les STECAL sont l'objet de règles spécifiques justifiées dans le chapitre suivant) seront autorisés pour chaque habitation existante « à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- *Pour la destination habitation (logements et hébergement), seule une extension et une annexe des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol cumulée (annexe + extension) une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale. Les piscines sont interdites.*

**En zone A et Ap**, ces extensions et annexes devront respecter les règles suivantes :

- *Implantations des constructions :*
  - *Les constructions doivent s'implanter à au moins 10.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.*
  - *Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m par rapport limites séparatives.*
  - *L'implantation devra être réalisée suivant la forme géométrique de la parcelle, parallèlement ou perpendiculairement à au moins une des limites sauf contraintes techniques dûment justifiées.*

- *L'implantation devra être perpendiculaire ou parallèle aux bâtiments existants, en veillant à laisser des espaces fonctionnels libres.*
- *Si ces deux dernières conditions ne peuvent être cumulées, il pourra être fait le choix d'appliquer l'une ou l'autre.*
- *Nonobstant les règles précédentes, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants au moment de l'approbation du PLU.*
- *Emprise au sol maximale :*
  - *Non réglementé, mais gérée par la condition de « 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol cumulée ».*
- *Hauteur maximale :*
  - *Pour toutes les autres constructions, la hauteur maximale est fixée à 9.00 m au faîtage sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant ou en cas de démolition reconstruction. Dans ces cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant au moment de l'approbation du PLU.*
  - *Pour ces mêmes constructions, la hauteur des annexes et des abris pour animaux est limitée à 3.50 m au faîtage.*
- *Volume des constructions (uniquement en zone A) :*
  - *Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes correspondant à leur typologie.*
  - *Le plan des constructions devra être de forme géométrique simple en rectangle ou en L.*

**En zone N et Nf, ces extensions et annexes devront respecter les règles suivantes :**

- *Implantations des constructions :*
  - *Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.*
  - *Les constructions pourront être édifiées librement par rapport aux limites séparatives.*
  - *Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants au moment de l'approbation du PLU.*
- *Emprise au sol maximale :*
  - *Non réglementé, mais gérée par la condition de « 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol cumulée ».*
- *Hauteur maximale :*
  - *La hauteur maximale est fixée à 6.50 m à l'égout du toit sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant ou en cas de démolition reconstruction. Dans ces cas, la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant au moment de l'approbation du PLU.*
  - *La hauteur des annexes et des abris pour animaux est limitée à 3.50 m au faîtage.*



- *Volume des constructions :*
  - *Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes correspondant à leur typologie.*

## 2. Justifications au regard du L151-12 du CU

La commune souhaitait pouvoir garantir aux constructions existantes des possibilités d'évolution en cas de besoins (besoin d'une chambre en cas de naissance, de stationnement couvert, ...) et ainsi ne pas être trop discriminante par rapport à des constructions situées en zone urbanisée, ou à des constructions présentant déjà des gros volumes et des annexes en zone Agricole ou Naturelle.

Mais la municipalité souhaitait tout de même préserver ces espaces au maximum d'où une limitation très stricte. **Les règles mises en place garantissent donc une compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone en :**

- ✓ **Soumettant ces évolutions à la non remise en cause du caractère agricole, naturel ou forestier ;**
- ✓ **Limitant les surfaces d'extension et d'annexe par une règle en valeur absolue afin de ne pas pénaliser des constructions de petite surface par rapport à des bâtiments existants de plus gros volume ; et limitées en surface totale à 30 m<sup>2</sup> avec une seule annexe permise.**
- ✓ **En limitant ces surfaces aux seuls besoins potentiels des constructions ;**
- ✓ **Interdisant les piscines qui ne constituent pas un besoin ;**
- ✓ **En mettant des règles d'implantation cohérentes avec la zone ou l'existant, règles établies en lien avec l'AVAP/SPR ;**
- ✓ **En limitant la hauteur des constructions à une hauteur inférieure aux constructions agricoles et adaptée à ces secteurs ou aux constructions existantes.**

**Les règles concernant les aspects des constructions, leurs volumes et le traitement des espaces non bâtis viennent compléter ces éléments pour garantir l'intégration dans le paysage.**

**Ce règlement répond donc à la loi puisque n'autorisant que des extensions et annexes aux constructions et précisant :**

- **La zone d'implantation ;**
- **Les conditions de hauteur**
- **Les conditions d'emprise et de densité ;**

**ces éléments permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.**



## CHAPITRE 4 : COMPLEMENTS CONCERNANT LA JUSTIFICATION DES STECAL AU TITRE DE L'ARTICLE L151-13 DU CU (AVIS CDPENAF)

### 1. Contexte réglementaire

La définition des « Secteurs de Taille et de Capacité Limitées » relève de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Pour rappel :

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

**1° Des constructions ;**

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

***Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.***

***Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.***

***Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.***

***Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »***

Au regard de cette réglementation, il est proposé de justifier la création de STECAL sur les points suivants :

- ✓ Son caractère exceptionnel notamment au regard des éléments listés dans l'article L151-13 ;
- ✓ Taille limitée ;
- ✓ Capacité d'accueil limitée
- ✓ Prescriptions réglementaires permettant de justifier ces éléments (hauteur, implantation, densité de construction) ;
- ✓ Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- ✓ Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité ;

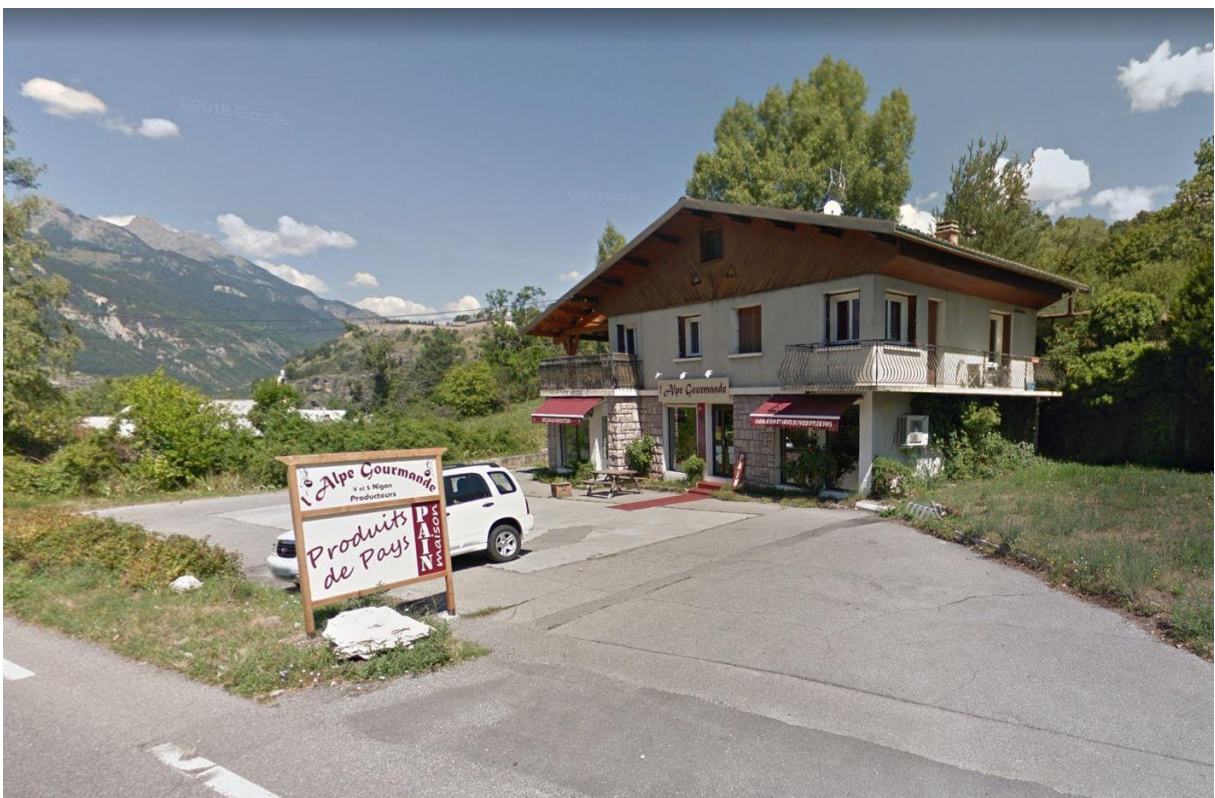
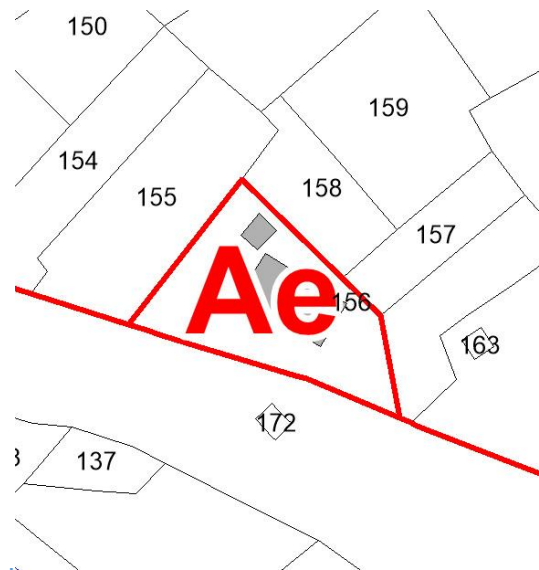
Au regard de la définition portée par le code de l'urbanisme 5 STECAL peuvent être identifiés dans le PLU de Guillestre :

- ✓ **La zone Ae**, secteurs de taille et de capacité d'accueil limité dédiés au maintien d'activités économiques existantes en dehors des zones U ;
- ✓ **La zone Nep**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dédié à l'extension limitée des équipements publics existants ;

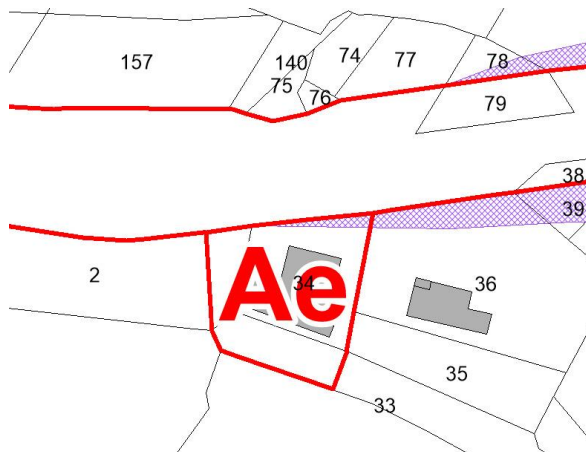


- ✓ **La zone Ne**, secteur de taille et de capacité d'accueil limités dédié au maintien d'activités économiques existantes en dehors des zones U ;
- ✓ **La zone Nstade**, secteur de taille et de capacité d'accueil limités dédié à l'aménagement du stade communal ;
- ✓ **La zone Nc**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dédié à recevoir les constructions en lien avec l'exploitation de la carrière.

## 2. La zone Ae



La zone Ae de l'Alpe Gourmande (Commerce) et photo de l'établissement



**La zone Ae du garage (zonage approuvé, puis extrait zonage + orthophoto) et photo de la construction**

La zone Ae correspond à 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédiés au maintien d'activités économiques implantées en zone agricole, d'une part un garage automobile, d'autre part un « commerce » dont la destination exacte n'est pas fixée.

En l'absence d'une zone dédiée sous forme de STECAL, le code de l'urbanisme ne permettrait pas d'accorder à ces constructions de quelconques possibilités d'évolution de leurs surfaces ce qui pourrait fragiliser l'activité si des besoins venaient à émerger (on est là à un horizon de 12 ans).

Le but du STECAL est pour chacune de ces activités de permettre une extension limitée de l'activité existante, ainsi qu'une extension des habitations existantes (il en existe une sur la zone de l'Alpe Gourmande, en lien avec l'activité qui y est pratiquée), et ce afin de ne pas pénaliser ces habitations par rapports aux zones agricoles « A » où cette extension est autorisée.

Y sont par ailleurs autorisés, comme dans toutes les zones A et N, les équipements d'intérêt collectif et services publics sous condition.

**Le caractère exceptionnel :** Ces deux zones se caractérisent par une activité économique pérenne qui ne peut être autorisée dans une zone A classique (industrie, commerce, restauration ...) et qui n'ont pu, au regard de leur éloignement des zones U, être classées dans une zone U ou AU.

Ce sont les deux seules activités dans ce cas sur la commune avec l'activité économique de la scierie, au début de la montée de Ceillac, et classée en STECAL Ne (puisque que située dans une zone à la caractéristique naturelle).

Les réseaux y sont présents et suffisants, voirie, eau potable, assainissement et électricité.

**Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.**

**Une taille limitée :** Ces 2 zones Ae se limitent aux constructions existantes et à leurs abords dans des proportions cohérentes avec les extensions envisagées.

La zone permet d'accueillir les extensions autorisées par ailleurs, en s'inscrivant dans la forme bâtie existante, et en réfléchissant notamment pour le garage à l'impact paysager, avec une extension notamment en arrière du bâtiment plutôt que le long de la voie.

La surface de ces zones est de :

- 903 m<sup>2</sup> pour la zone Ae de l'Alpe Gourmande dont 170 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie, et environ 230 m<sup>2</sup> de stationnement goudronné ;
- 985 m<sup>2</sup> pour la zone Ae du garage, dont un bâtiment existant de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Leur taille est donc limitée en surface, mais également aux stricts besoins d'éventuels projets.**

**Une capacité d'accueil limitée :**

Les seules destinations autorisées le sont sous condition.

*« Les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :*

- *Pour la destination habitation (logements et hébergement), seule une extension et une annexe des constructions existantes est autorisée dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol cumulée (annexe + extension) une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale. Les piscines sont interdites.*
- *Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le*



fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 150 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

- La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :
  - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions et installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...)
  - Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- Uniquement l'extension des constructions correspondant au moment de l'approbation du PLU aux destinations artisanat et commerce de détail, industrie, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et hébergement hôtelier et touristique, dans une limite de 25 % de la surface de plancher existante pour cette destination et ce une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale. »

**Par ailleurs**, « Les constructions correspondant aux destinations, artisanat et commerce de détail, industrie, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et hébergement hôtelier et touristique, au moment de l'approbation du PLU ne peuvent pas changer de destination ».

L'extension économique maximum correspondra donc à 25 % de la surface existante au moment de l'approbation du PLU, soit respectivement environ 40 m<sup>2</sup> et 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La règle est ici écrite pour s'assurer de prendre en compte les destinations potentielles existantes et qui ne sont pas clairement définies au sens « déclaratif » (ce sont dans les faits un garage auto et un commerce), sans laisser la possibilité de multiplier les extensions, avec notamment des changements de destination.

Par ailleurs, les habitations bénéficient des mêmes règles qu'en zone A et Ap et justifiées dans le chapitre précédent. Une habitation est clairement présente sur l'Alpe Gourmande mais dépend peut-être du commerce. Il n'y aura pas d'extension de ce type sur la zone du garage puisqu'aucune habitation n'est présente.

Les autres autorisations peuvent être accordées dans une zone A classique.

**La capacité d'accueil y est donc clairement limitée, à la fois en matière de surfaces constructibles, d'implantation de ces surfaces (uniquement en extension de l'existant) et de destinations de constructions autorisées. Ces éléments correspondent aux stricts besoins du projet communal sur ces secteurs.**

#### **Prescriptions réglementaires :**

Les prescriptions réglementaires sont multiples (voir justifications du règlement pour ces zones plus avant).

**L'ensemble de ces règles permet de garantir :**

- **Par le choix des destinations, la capacité d'accueil limitée de la zone ;**

- Par les règles d'implantation, la bonne intégration des extensions dans le secteur en lien avec les règles des zones agricoles, mais aussi au contexte spécifique de la zone ;
- Par les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, la bonne intégration au contexte architectural existant, et au contexte paysager plus global (prise en compte de la qualité architecturale des constructions existantes notamment). Notons pour le garage la nécessaire intégration d'éventuels espaces de stockage des véhicules ;
- Par les règles concernant le stationnement, les accès, et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines.

**Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :** Les zones n'incluent que des secteurs déjà bâtis et leurs abords. L'évaluation environnementale a démontré que ces secteurs n'impactent pas de manière spécifique l'environnement.

Les abords des constructions devront être traités, notamment avec une végétation adaptée.

Pour l'agriculture, seule la zone du garage présente des terres agricoles ou à potentiel agricoles, avec 240 m<sup>2</sup> de pré de fauche à l'arrière du garage.

Il n'y a aucun espace forestier sur ces zones.

Le règlement précise que les destinations de construction autorisées ne le sont que « à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

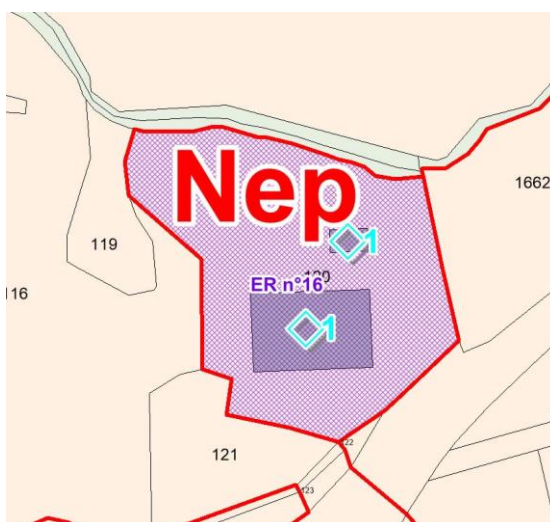
**Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.**

**Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :** voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions réglementaires.

### 3. La zone Nep



Carte 215 : La zone Nep de la STEP et de la déchetterie



La zone Nep des ateliers communaux



La zone Nep correspond à 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédiés à l'extension limitée des équipements publics existants, en l'occurrence la déchetterie et la STEP sur un des secteurs, et aux ateliers communaux (lorsque ceux-ci auront été acquis et changés de destination).

Pour le cas des ateliers communaux, la municipalité loue aujourd'hui ce bâtiment à destination agricole pour ses ateliers communaux. Elle souhaiterait l'acquérir (voir emplacements réservés), afin d'y pérenniser ces ateliers et pouvoir les aménager convenablement. Un changement de destination à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics y est donc prévu. L'aspect de la construction devra rester comme tel ou reprendre les règles de la zone.

Ces STECAL sont délimités au regard de l'emprise des équipements existants, traitée à la parcelle.

Le principe du STECAL sera de permettre une extension limitée de l'existant pour ce qui concerne l'emprise au sol. Il permettra aussi les aménagements liés aux équipements publics ne créant pas d'emprise au sol, en plus des équipements publics autorisés par ailleurs en zone A et N.

Le cas de la STEP et de la déchetterie doit correspondre normalement à des équipements non compatibles avec le voisinage des zones habitées, mais au regard de la spécificité « équipements publics » de la zone, il a été fait le choix pour s'assurer des instructions futures de créer un STECAL, autorisant notamment clairement une extension de l'existant.

Les ateliers communaux pourraient aussi rentrer dans ce cas puisque assurant le stationnement des véhicules de déneigement. La jurisprudence n'étant néanmoins pas constante sur ce point, le choix est là encore d'y inscrire un STECAL.

**Le caractère exceptionnel :** Ces deux zones se caractérisent par des besoins spécifiques en matière d'équipements publics et situés en discontinuité de l'urbanisation.

Leur évolution future pourrait entrer dans le cas d'« d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées » mais la commune préfère s'assurer ici de cette possibilité d'évolution par un STECAL.

Dans tous les cas, cette situation déconnectée du tissu urbain semble indispensable au regard des activités pratiquées sur ces zones.

**Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.**

**Une taille limitée :** Ces 2 zones Nep se limitent aux parcelles déjà bâties et artificialisées.



**La zone Nep de la STEP et de la déchetterie**



**La zone Nep des ateliers communaux**

L'arrière de la zone des ateliers communaux est protégé par l'AVAP/SPR, d'où ce tracé à la parcelle qui ne pose pas de problème. La configuration du terrain, très pentu, ne donne de toute façon aucun intérêt à construire la zone arrière.

La surface de ces zones et de :

- 1,74 ha pour la zone Nep de la STEP et de la déchetterie, entièrement artificialisés ou bâtis ;
- 4674 m<sup>2</sup> pour la zone Nep des ateliers, dont quasiment 700 m<sup>2</sup> d'emprise au sol bâtie et 1000 m<sup>2</sup> artificialisés supplémentaires.

**La taille de ces zones est donc limitée aux parcelles déjà bâties ou artificialisées, et directement liée aux besoins d'équipements, communaux ou intercommunaux.**

**Une capacité d'accueil limitée :**

Toutes les destinations sont interdites sauf les destinations autorisées sous conditions ci-dessous.

*« Les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :*

- *La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :*
  - *Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions et installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...) ;*
  - *Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;*
  - *Une extension limitée à 50% de l'emprise au sol des équipements publics existants. »*

Seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics sont donc autorisés sur la zone, en lien avec son objectif et les activités existantes.

Les extensions sont limitées à 50 % et viennent en fait assurer des possibilités pour les équipements publics sur ces zones qui a priori répondent à des « installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Néanmoins, sur le secteur STEP/ Déchetterie, cela laisserait la capacité d'accueillir à un horizon lointain un équipement ne répondant pas à cette caractéristique, et qui pourrait tout à fait y trouver sa place sur des espaces déjà totalement artificialisés et donc sans consommer de terres agricoles, ou d'espaces naturels.

**La capacité d'accueil y est donc clairement limitée, à la fois en matière de surfaces constructibles, d'implantation de ces surfaces (uniquement en extension de l'existant) et de destinations de constructions autorisées. Ces éléments correspondent aux stricts besoins du projet communal sur ces secteurs.**

#### **Prescriptions réglementaires :**

Les prescriptions réglementaires sont multiples (voir justifications du règlement pour ces zones plus avant).

**L'ensemble de ces règles permet de garantir :**

- **Par le choix des destinations, la capacité d'accueil limitée de la zone ;**
- **Par le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, une bonne insertion paysagère des constructions et des aménagements par un traitement adapté, notamment en matière de matériaux et de végétation.**
- **Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines.**

**Par ailleurs, les autres règles restent souples ou non réglementées puisque ces secteurs sont sous maîtrise publique et concernent uniquement des équipements publics qui bénéficient dans toutes les zones de dérogations. Ce principe prévaut dans toutes les zones du PLU au regard des besoins spécifiques potentiels de ce type d'équipements, et de la maîtrise publique qui doit garantir une certaine maîtrise des projets.**

**Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :** Les zones n'incluent que des secteurs déjà bâtis et leurs abords. L'évaluation environnementale a démontré que ces secteurs n'impactent pas de manière spécifique l'environnement.

L'ensemble de la zone Nep des ateliers communaux est traitée par l'AVAP/SPR.

Les abords des constructions devront être traités, notamment avec une végétation adaptée.

Pour l'agriculture, le haut de la parcelle de la zone des ateliers communaux est considéré à enjeux forts par l'étude Terr'aménagement. Aucun aménagement n'y est prévu et serait techniquement impossible selon le principe d'extension retenu, mais il a été fait le choix de traiter ce STECAL à la parcelle.

Cet espace sera donc préservé.

Il n'y a aucun espace agricole sur le secteur de la STEP / Déchetterie.

Il n'y a aucun espace forestier sur ces zones.

Le règlement précise que les destinations de construction autorisées ne le sont que « à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité

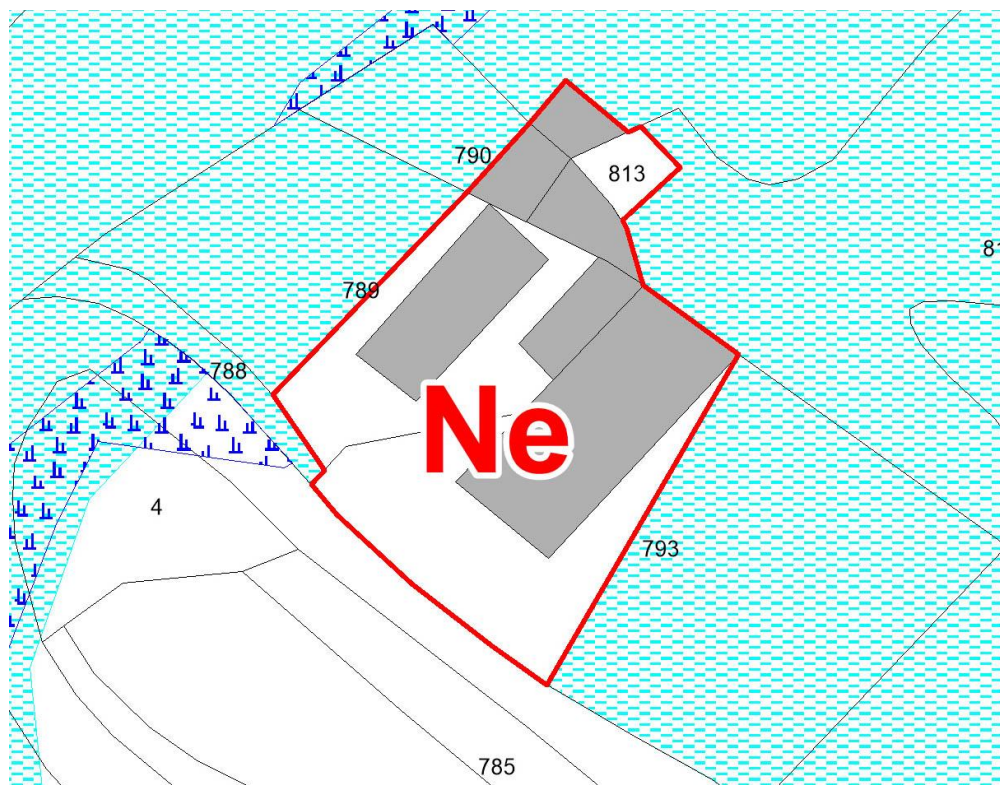


foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

**Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.**

**Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :** voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions réglementaires.

#### 4. La zone Ne





**La zone Ne et photos de l'activité**

La zone Ne correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié au maintien des activités économiques situées en zone naturelle au-dessus de la Maison du Roy.

Cette activité ressemble fort à une scierie, qui pourrait donc être une exploitation forestière autorisée en zone N non STECAL, mais cette entreprise pourrait aussi bien être déclarée en industrie ou même au regard des bâtiments de stockage comme entrepôt.

L'ensemble des règles reprend le principe évoqué plus avant pour le STECAL Ae. Les règles reprennent les mêmes principes sauf en ce qui concerne les destinations pour lesquelles l'extension est autorisée, puisque comme expliqué plus avant cette entreprise pourrait être une exploitation forestière (autorisée sans condition dans la zone puisque potentiellement autorisé en zone naturelle par le code de l'urbanisme), ou une industrie, voire présenter des entrepôts.

Les extensions autorisées sont donc adaptées à cela.

Elle est délimitée au regard des parcelles où est située l'entreprise.

Y sont par ailleurs autorisés, comme dans toutes les zones A et N, les équipements d'intérêt collectif et services publics sous condition.

**Le caractère exceptionnel** : Cette zone correspond, comme cela a été exposé en zone Ae, à l'une des 3 activités économiques pérennes et implantées en dehors de secteurs pouvant au regard de la loi être zonés en zone U ou AU.

Les réseaux y sont présents et suffisants.

**Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.**

**Une taille limitée** : La zone Ne se limite aux constructions existantes et à leurs abords dans des proportions cohérentes avec les extensions envisagées et en prenant en compte le principe de protection des berges naturelles des plans d'eau de moins de 1000 ha édicté par la Loi Montagne.

La zone permet d'accueillir les extensions autorisées par ailleurs.



La surface de la zone est de 1362 m<sup>2</sup> dont environ 650 m<sup>2</sup> d'emprise au sol déjà bâtie.

**Sa taille est donc limitée en surface, mais également aux stricts besoins d'éventuels projets (cette taille a été ajustée à la baisse suite à l'avis de l'Etat).**

**Une capacité d'accueil limitée :**

Les destinations exploitation agricole et forestière sont autorisées sans condition, comme le permet le code de l'urbanisme en zone naturelle. Concrètement, il est hautement improbable qu'une exploitation agricole viennent s'implanter ici, mais cela ne poserait pas de problème technique particulier et il n'y avait donc pas de justification à l'interdire.

Par ailleurs :

*« Les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :*

- *La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :*
  - *Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions et installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...)* ;
  - *Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;*
- *Uniquement l'extension des constructions correspondant au moment de l'approbation du PLU aux destinations industrie et d'entrepôt, dans une limite de 25 % de la surface de plancher existante pour cette destination au moment de l'approbation du PLU et ce une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale. »*

Les extensions autorisées ne concernent que l'activité économique car il n'y a pas d'habitation existante. Sont par ailleurs autorisés les équipements publics dans les mêmes conditions que dans toutes les zones N et A.

L'extension maximum correspondra donc à 25 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU, si les destinations correspondent à « industrie » ou « entrepôt », soit un maximum d'environ 160 m<sup>2</sup>.

Pour les exploitations forestières, les nouvelles constructions n'auront pas de seuil spécifique mais cela n'est pas directement lié au principe de STECAL (on retrouve cette volonté en zone Nf).

La règle est ici écrite pour s'assurer de prendre en compte les destinations potentielles existantes et qui ne sont pas clairement définies au sens « déclaratif » (l'activité est une scierie), sans laisser la possibilité de multiplier les extensions.

**La capacité d'accueil y est donc clairement limitée, à la fois en matière de surfaces constructibles, d'implantation de ces surfaces (uniquement en extension de l'existant) et de destinations de constructions autorisées. Ces éléments correspondent aux stricts besoins du projet communal sur ces secteurs.**

**Prescriptions réglementaires :**

Les prescriptions réglementaires sont multiples (voir justifications du règlement pour cette zone plus avant).

**L'ensemble de ces règles permet de garantir :**

- **Par le choix des destinations, la capacité d'accueil limitée de la zone ;**
- **Par les règles d'implantation, la bonne intégration des extensions dans le secteur en lien avec les règles des zones naturelles, mais aussi au contexte spécifique de la zone ;**
- **Par les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, la bonne intégration au contexte architectural existant, et au contexte paysager plus global (prise en compte de la qualité architecturale des constructions existantes notamment) ;**
- **Par les règles concernant le stationnement, les accès, et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines tout en permettant un assainissement autonome en attente d'un éventuel raccordement futur.**

**Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :** La zone n'inclut que des secteurs déjà bâtis et leurs abords. L'évaluation environnementale a démontré que ces secteurs n'impactent pas de manière spécifique l'environnement.

Les espaces forestiers en limite de zone ne présentent pas d'intérêt spécifique et leur surface est limitée. Ils sont déjà largement marqués par l'aménagement de la scierie existante, qui s'est créée dans le massif.

Les abords des constructions devront être traités, notamment avec une végétation adaptée.

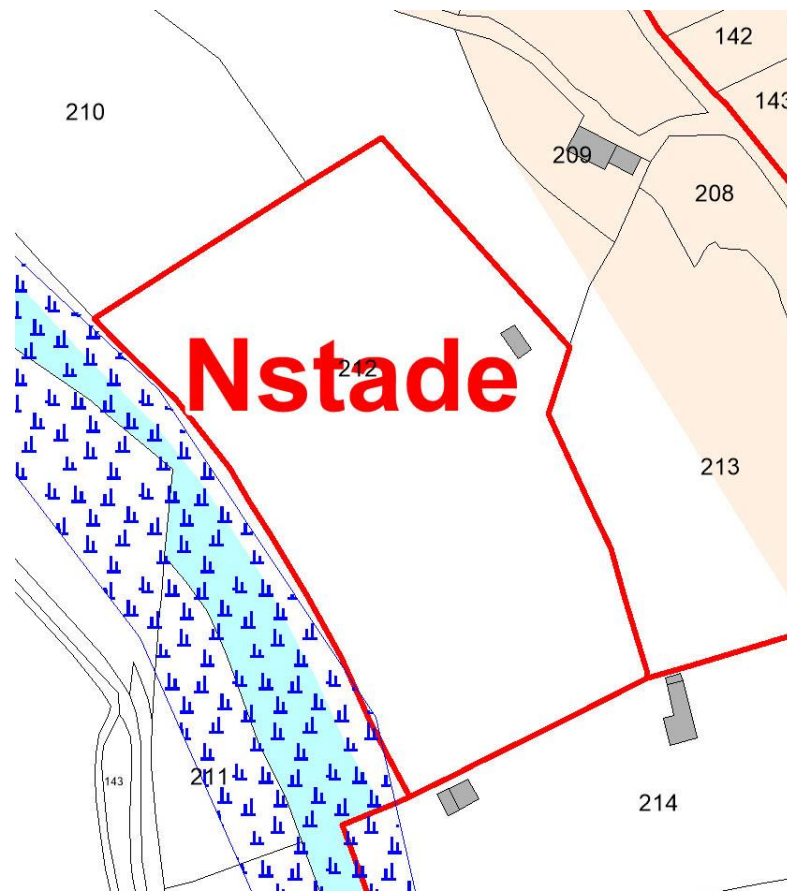
Il n'y a aucun espace agricole sur cette zone.

Le règlement précise que les destinations de construction autorisées ne le sont que « à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

**Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.**

**Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :** voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions réglementaires.

## 5. La zone Nstade



**Carte 216 : La zone Nstade**

La zone Nstade correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dédié au stade communal existant à la Ribière.

Cette zone est délimitée au regard des espaces dédiés à ces activités sportives et de loisirs, en l'occurrence le terrain et le vestiaire, inclus dans une seule parcelle.

Le principe de ces STECAL sera équivalent à celui des zones Nep, avec cette fois des conditions portant sur la réalisation de l'extension des équipements d'intérêt collectif et de services publics uniquement en lien avec les activités sportives dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulés.

L'extension concerne notamment la volonté des élus de réaliser un vestiaire digne de ce nom ce qui ne serait a priori pas possible sans l'établissement d'un STECAL.

Le reste des règles reste souple ou non réglementé ou relatif à l'existant comme en Nep pour les mêmes raisons.

**Le caractère exceptionnel :** Le cas du stade est très spécifique sur la commune, et ne concerne que cette zone, avec une volonté des élus de répondre à ce besoin d'améliorer le vestiaire, pour lequel un STECAL semble l'outil le plus adapté.

**Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.**



**Une taille limitée :** La zone Nstade se limite au terrain de foot/rugby/football américain existant et à l'actuel vestiaire.



**La zone Nstade**

La surface de la zone est de 6046 m<sup>2</sup> dont environ 5000 m<sup>2</sup> pour le terrain en lui-même.

**La taille de ces zones est donc limitée au regard de l'équipement existant, terrain engazonné et vestiaire et ses abords.**

**Une capacité d'accueil limitée :**

Toutes les destinations sont interdites sauf les destinations autorisées sous conditions ci-dessous.

*« Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble de la zone à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :*

- *La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :*

- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...)
- Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- Une extension des équipements d'intérêt collectif et de services publics uniquement en lien avec les activités sportives dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulés. »

Seuls les équipements d'intérêts collectifs et services publics sont autorisés sur la zone, et pour les extensions autorisées, uniquement en lien avec les activités sportives, en cohérence avec la vocation de la zone.

Les extensions sont limitées à 100 m<sup>2</sup> de plancher à réaliser en continuité donc du cabanon existant. Cela permettrait d'améliorer largement les conditions d'accueil sur cet équipement, alors que les terrains engazonnés sont rares sur le département et le Queyras. Le bâtiment futur pourrait notamment permettre d'accueillir des sanitaires, un espace de stockage du matériel pour les associations sportives et les espaces vestiaire proprement dit.



*Le « vestiaire » actuel*

**La capacité d'accueil y est donc clairement limitée, à la fois en matière de surfaces constructibles, d'implantation de ces surfaces (uniquement en extension de l'existant) et de destinations de constructions autorisées. Ces éléments correspondent aux stricts besoins du projet communal sur ce secteur.**

**Prescriptions réglementaires :**

Les prescriptions réglementaires sont multiples (voir justifications du règlement pour cette zone plus avant).

L'ensemble de ces règles permet de garantir :

- **Par le choix des destinations, la capacité d'accueil limitée de la zone ;**
- **Par la hauteur, une cohérence avec la volonté de réaliser uniquement un vestiaire ;**
- **Par le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, une bonne insertion paysagère des constructions et des aménagements par un traitement adapté, notamment en matière de matériaux et de végétation ;**
- **Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines.**

**Par ailleurs, les autres règles restent souples ou non réglementées puisque ces secteurs sont sous maîtrise publique et concernent uniquement des équipements publics qui bénéficient dans toutes les zones de dérogations. Ce principe prévaut dans toutes les zones du PLU au regard des besoins spécifiques potentiels de ce type d'équipements, et de la maîtrise publique qui doit garantir une certaine maîtrise des projets.**

**Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :** La zone n'inclut que le terrain, le vestiaire, et aux abords du vestiaire le bas du talus, avec quelques boisements.

Il n'y a pas d'enjeu environnemental spécifique ici.

Les abords de la construction devront être traités, notamment avec une végétation adaptée.

La construction du vestiaire se réalisera forcément sur les parties planes et donc à l'écart du talus et des quelques arbres présents.

Il n'y a aucune activité agricole sur cet espace.

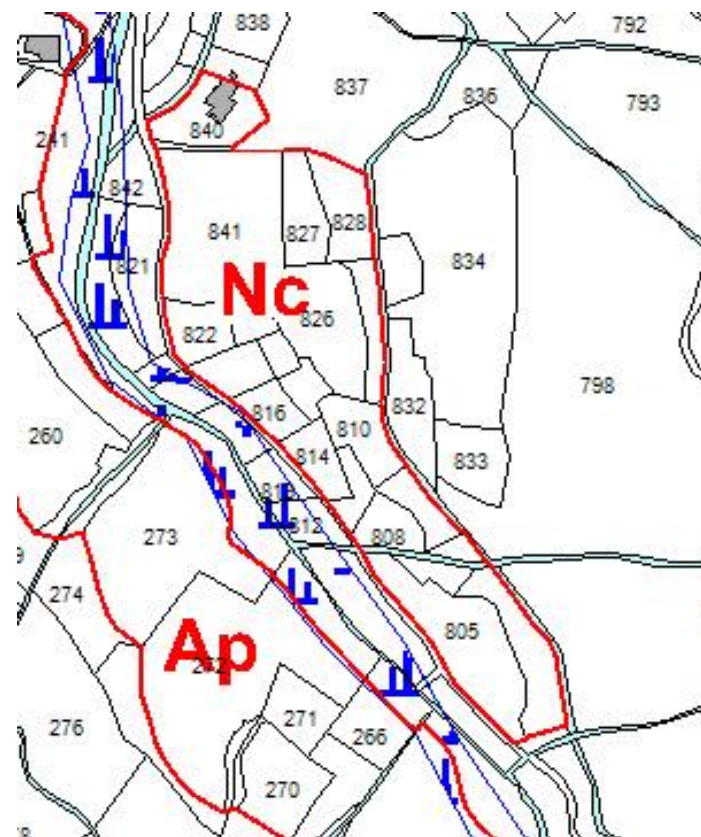
Le règlement précise que les destinations de construction autorisées ne le sont que « à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

**Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.**

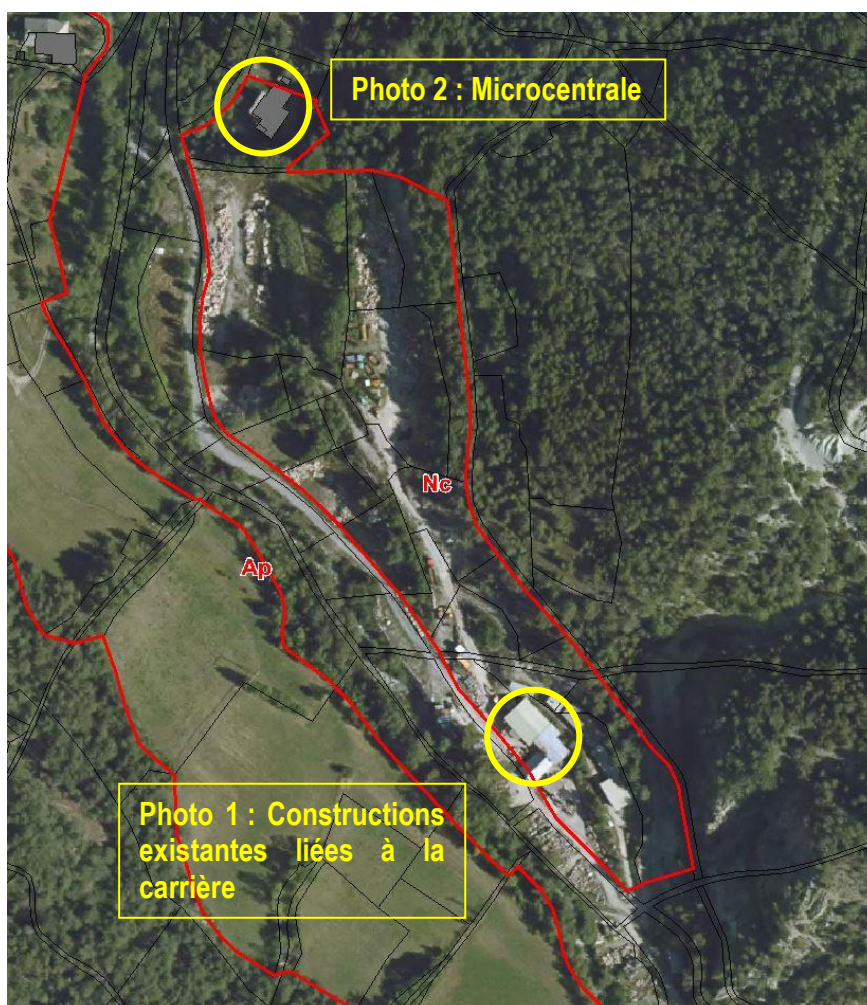
**Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :** voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions réglementaires.



## 6. La zone Nc







La zone Nc

La zone Nc correspond à une zone dédiée à recevoir les constructions en lien avec l'exploitation de la carrière qui existent déjà mais ne sont pas régularisées.

Cette zone est délimitée au regard des constructions existantes prises à la parcelle, et aux zones de stockage du matériel, des matériaux et « produits » finis. Y est ajoutée la microcentrale.

En l'absence d'une zone dédiée sous forme de STECAL, le code de l'urbanisme ne permettrait pas de régulariser les constructions existantes uniquement dans le cadre d'une activité industrielle liée à l'exploitation de la carrière, et d'y permettre une extension modérée, pour les mêmes raisons.

Le but du STECAL est donc de s'assurer d'une exploitation optimale de la carrière qui constitue une activité importante pour la commune. La régularisation des constructions permettra d'améliorer la situation et de gérer les autorisations d'urbanisme contrairement à la situation actuelle ayant conduit à un bâti « de bric et de broc » avec une qualité plus que médiocre.

La situation en matière de contentieux est compliquée, et le terrain a de toute façon aujourd'hui perdu tout caractère naturel ou agricole. La situation doit donc être réglée au mieux, ce que permettrait ce règlement, avec une ouverture au dialogue.

Y sont par ailleurs autorisés, comme dans toutes les zones A et N, les équipements d'intérêt collectif et services publics sous condition.

**Le caractère exceptionnel :** La carrière et ses bâtiments liés sont uniques sur le territoire et leur situation nécessite un traitement réglementaire adapté.

**Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.**

**Une taille limitée :**

La zone Nc inclut les constructions existantes à régulariser, ainsi que tous les espaces liés à l'exploitation de la carrière, notamment les zones de stockage des pierres, des gravats avant et après la taille.

La microcentrale est intégrée à cette zone au regard de sa proximité.

La surface de la zone est de 2,52 ha.

**Sa taille est donc limitée en se cantonnant uniquement aux besoins de l'activité, aux autorisations accordées et à la réalité du terrain.**

**Une capacité d'accueil limitée :**

Les seules destinations autorisées le sont sous condition.

*« Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble de la zone à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :*

- *L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrières, gravières ou sablières, dans le respect de l'autorisation accordée ;*
- *La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement :*
  - *Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...)* ;



- Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- Uniquement l'extension, dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante, des constructions et installations liées à l'exploitation et l'extension de carrières, gravières ou sablières ;
- Le changement de destination des constructions existantes vers une destination industrie liée à l'exploitation et l'extension de carrières, gravières ou sablières ;
- Pour la destination habitation (logements et hébergement), seule une extension et une annexe des constructions existantes est autorisée dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol cumulée (annexe + extension) une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale. Les piscines sont interdites. »

La zone est donc uniquement dédiée à l'exploitation de la carrière avec des règles adaptées à la volonté de régulariser les constructions existantes dans un souci d'amélioration de la situation actuelle. Une extension limitée à 25 % de la surface de plancher des constructions liées à l'exploitation de la carrière est également accordée (par rapport à des bâtiments régularisés uniquement), afin de permettre le développement de l'activité dans de bonnes conditions, étant acté que la zone est de toute façon déjà largement artificialisée.

L'habitation existante pourra également être régularisée et recevoir une extension et/ou une annexe dans des proportions équivalentes aux autres zones A et N.

Il n'y aura par contre aucune création de nouvelle construction.

**La capacité d'accueil y est donc clairement limitée, à la fois en matière de surfaces constructibles, d'implantation de ces surfaces (uniquement en extension de l'existant) et de destinations de constructions autorisées. Ces éléments correspondent aux stricts besoins du projet communal sur ce secteur.**

#### **Prescriptions réglementaires :**

Les prescriptions réglementaires sont multiples (voir justifications du règlement pour cette zone plus avant).

**L'ensemble de ces règles permet de garantir :**

- **Par le choix des destinations, la capacité d'accueil limitée de la zone ;**
- **Par les règles d'implantation, la bonne intégration des extensions dans le secteur en lien avec les règles des zones naturelles, mais aussi au contexte spécifique de la zone ;**
- **Par les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, la bonne intégration au contexte architectural existant, et au contexte paysager plus global (prise en compte de la qualité architecturale des constructions existantes notamment). La zone étant clairement dans un contexte naturel, on s'appuie ici essentiellement sur les règles de zone N classique.**
- **Par les règles concernant le stationnement, les accès, et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines tout en permettant un assainissement autonome en attente d'un éventuel raccordement futur.**

**Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :**

La zone est déjà largement artificialisée, avec des activités bruyantes journalières. L'impact sur les milieux naturels est donc important et on peut considérer que ce secteur a perdu son caractère naturel. La mise en place d'un STECAL vise surtout à avoir un contrôle sur les activités en place, notamment en cherchant à obtenir des dépôts d'autorisations d'urbanisme, plutôt que de passer par un contentieux systématique. L'activité pourrait dans ce cadre se réaliser dans des conditions bien plus correctes et au final être moins génératrice de nuisances.

Il n'y a donc pas d'impact direct sur le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier, mais celui-ci est déjà bien dégradé sur la zone.

**Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.**

**Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :** voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions réglementaires.

## CHAPITRE 5 : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

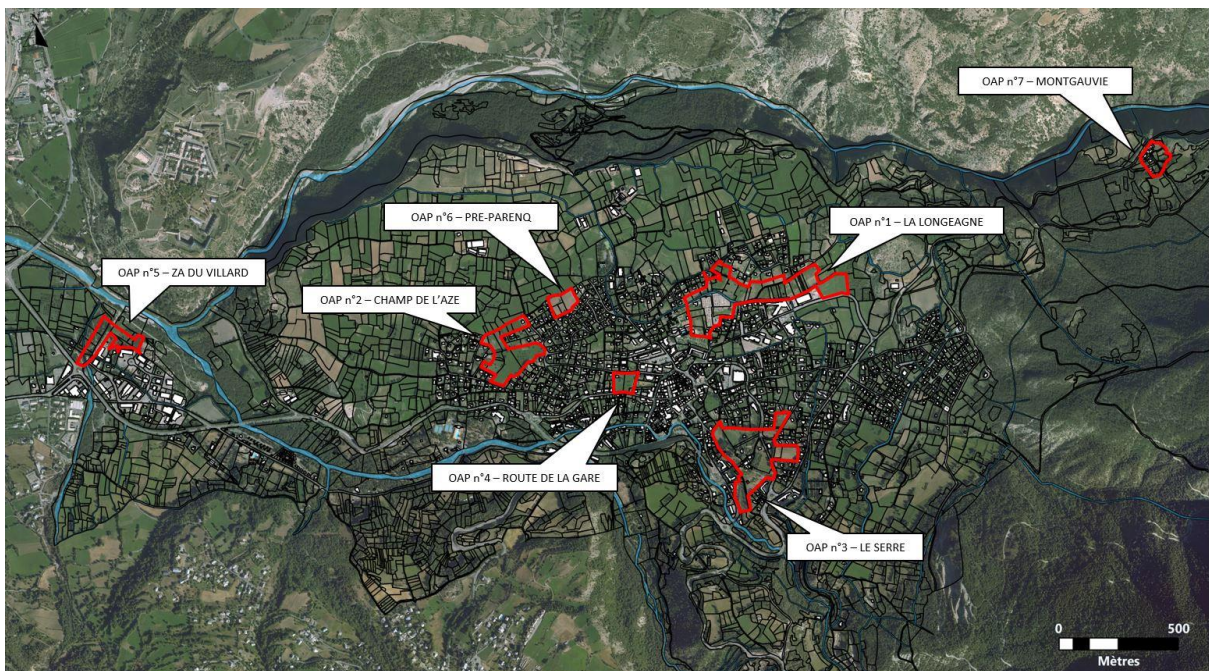
Comme évoqué dans la partie concernant le règlement écrit et graphique et le PADD, le PLU prévoit 7 OAP.

### 1. Orientation générale

*Il est recommandé dans chacune d'elles de prévoir et d'intégrer des espaces de refuges pour la biodiversité (naturels ou artificiels), d'utiliser des matériaux biosourcés, et d'intégrer dès la conception l'utilisation des énergies renouvelables.*

Cette recommandation générale vise à inciter les opérateurs à intégrer les questions environnementales et de biodiversité dans leur projet.

### 2. Localisation des OAP

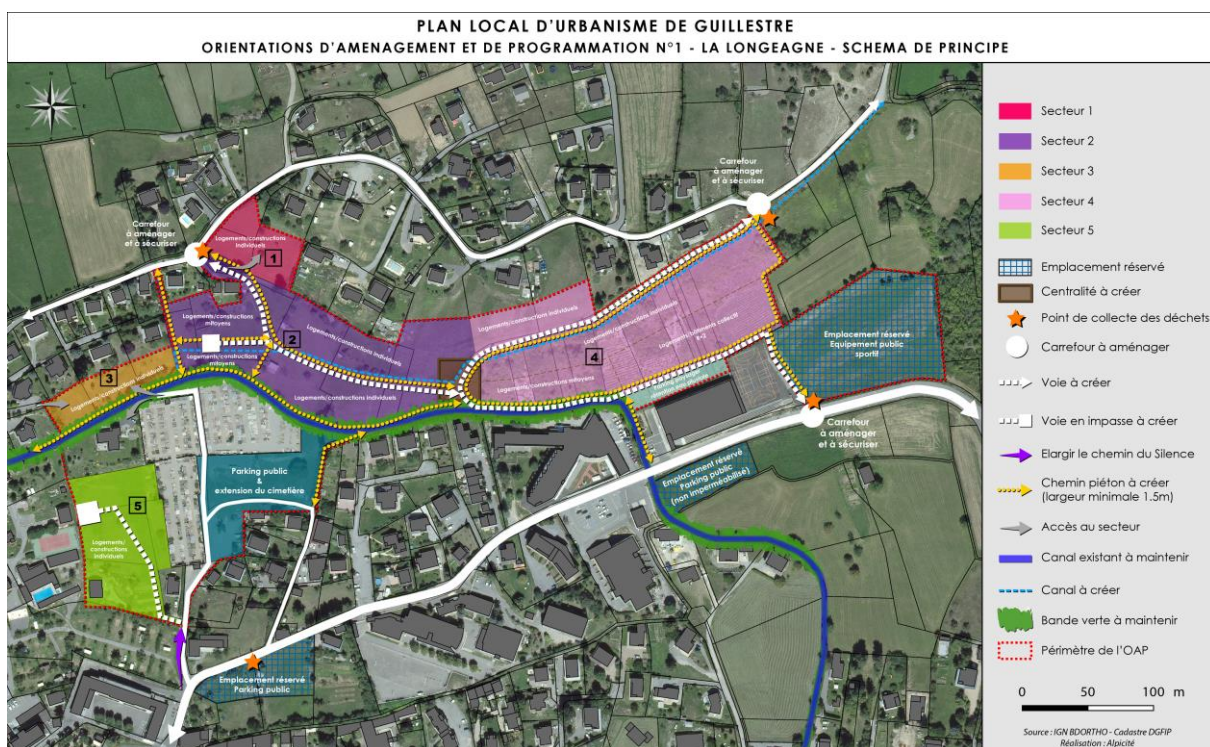




### 3. OAP n°1 – Secteur de La Longeagne

L'aménagement du coteau de la Longeagne est complexe compte tenu de la topographie de la zone et des accès potentiels. Aussi, l'OAP n°1 poursuit plusieurs objectifs majeurs qui doivent être inscrits comme des fils rouges dans les orientations de chaque projet d'aménagement :

- ▶ Faciliter les liaisons douces et automobiles entre le chemin de la Longeagne et le chemin du Queyron ;
- ▶ Respecter les qualités paysagères et patrimoniales du site pour favoriser une intégration des projets ;
- ▶ Structurer un quartier, avec sa propre vie, en lien avec les équipements publics proches (collège, gymnase...)
- ▶ Développer une mixité sociale et de formes urbaines ;
- ▶ Intégrer les objectifs de transition énergétique en proposant une offre de logements bioclimatiques utilisant les apports solaires passifs liés à l'exposition de la zone.



#### Principes et programme d'aménagement :

Le projet d'aménagement se décompose en 5 secteurs constructibles à vocation principale de logements et à 2 secteurs à vocation d'équipements publics. Il n'est pas imposé une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP.

- ▶ **Secteur 1 :** L'aménagement du secteur 1 est conditionné à l'aménagement d'un carrefour sécurisé et répondant aux exigences techniques de l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble du secteur, ainsi qu'à l'amorce du barreau de desserte principale du secteur 2. L'accès principal au secteur 1 se réalisera depuis cette nouvelle voie afin d'éviter de trop nombreux accès sur le chemin de la Longeagne. Il n'est pas imposé de mixité sociale mais les logements/constructions devront être essentiellement individuels. Pour s'inscrire dans une

logique de modération de la consommation d'espaces et en cohérence avec les constructions limitrophes il est imposé une densité minimale de construction équivalente à 15 logements / hectare à l'échelle du secteur. L'aménagement du secteur 1 se fera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, indépendante des autres secteurs présents dans le périmètre de l'OAP.

- ▶ **Secteur 2 :** L'aménagement du secteur 2 est conditionné soit à l'aménagement du secteur 4 à partir duquel une voie de desserte (ou de jonction) sera créée, soit à l'aménagement d'un carrefour sécurisé et répondant aux exigences techniques de l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble du secteur (Objectif lié au secteur 1). Dans le cas où il ne peut être opéré d'emblée une voie de bouclage avec le secteur 4, la voie créée devra prévoir en limite de secteur 4 une aire de retournement permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour, et par la suite un raccordement à la voie arrivant du secteur 1. Il n'est pas imposé de mixité sociale même si celle-ci peut y être souhaitée. Concernant les formes urbaines, il est imposé une densité minimale de construction équivalente à 20 logements / hectare et une mixité des formes urbaines logements/constructions individuels et mitoyens. Le logement/bâtiment collectif n'est ici pas souhaité mais peut être réalisé à condition d'être très limité en unités de logements et correspondre à des volumes similaires à ceux des constructions individuelles. L'aménagement du secteur 2 doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- ▶ **Secteur 3 :** L'aménagement du secteur 3 est conditionné à un accès par le chemin du Silence et à un franchissement du canal pour 2 terrains, sur lesquels il sera au maximum créé 2 logements/constructions individuels (1 supplémentaire par unité foncière concernée à l'approbation du PLU) compte tenu des difficultés d'accès rencontrés. Pour le troisième terrain (le plus à l'ouest), on conservera obligatoirement le principe d'accès existant. L'aménagement de la zone peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur étant entendu qu'un seul franchissement sur le canal pour l'ensemble du secteur sera autorisé et ce afin de limiter les impacts sur celui-ci.
- ▶ **Secteur 4 :** L'aménagement du secteur 4 est conditionné à la réalisation d'une voie de bouclage entre le chemin de la Longeagne et la route du Queyron. La création de cette voie à double sens nécessite d'aménager les deux carrefours d'accès à la zone en tenant compte de la circulation liée au secteur mais également à la circulation publique et à la desserte du secteur 2 avec lequel une jonction est imposée. Un espace commun central est à aménager en limite Ouest en lien avec le secteur 2. Un parking commun (correspondant à une place par tranche de 5 logements entamés) est à prévoir à l'arrière du gymnase, soit au-dessus du système de rétention soit à côté. Il est imposé une mixité sociale à hauteur de 30% de logements sociaux avec une mixité des formes urbaines répartie entre des logements/bâtiments collectifs situés de préférence à l'arrière du gymnase, des logements/constructions mitoyens en bordure de canal (derrière la maison de retraite) et des logements/constructions individuels situés sur la partie haute. Pour s'inscrire dans une logique de modération de la consommation d'espaces et en cohérence avec les volumes des constructions limitrophes il est imposé une densité minimale de construction équivalente à 30 logements / hectare à l'échelle du secteur. L'aménagement du secteur est à prévoir sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'aménagement prévu sera de type écoquartier. Toutes les constructions devront avoir a minima une consommation énergétique neutre sur la base de la RT2020. Pour cela elles s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bio-climatique favorisant les apports solaires passifs. Les constructions présenteront également une intégration à la pente. Elles devront être exemplaires en termes d'intégration paysagère. Les espaces communs et jardins pourront utilement rappeler l'aspect vigneron passé du site en cherchant à planter des pieds de vigne.

- ▶ **Secteur 5 :** L'aménagement du secteur 5 est conditionné à l'élargissement à 5.50m de largeur du chemin du Silence jusqu'au droit de l'accès au secteur, ainsi qu'à la réalisation d'une voie de desserte interne en impasse. Cette impasse sera positionnée en limite Ouest de la zone. Les logements/constructions devront être essentiellement individuels.

Les secteurs d'équipements publics (cimetière et équipement public sportif) font l'objet d'opération autonome. Leur aménagement n'est pas lié aux autres secteurs bien qu'ils soient dans le périmètre de l'OAP.

Les voies nouvellement créées auront une largeur minimale de 5.00 m de bande de roulement. Lorsqu'un cheminement piéton est indiqué sur le schéma de principe de l'OAP celui-ci aura une largeur minimale de 1.50m. Dans ce cas, il sera réalisé de préférence (non imposé) dans le même plan que la bande de roulement, sans la création d'un trottoir en surélévation.

Le canal à créer sera de préférence enfoui sous les cheminements doux prévus dans le cadre des aménagements.

Le canal existant doit être entretenu et conservé. La bande verte boisée l'accompagnant constitue une trame verte urbaine qu'il convient de préserver.

Les vignes existantes seront prioritairement à maintenir dans les espaces non aménagés, notamment dans les futurs espaces verts.

Les points d'apports volontaires pour la collecte des déchets seront positionnés préférentiellement en bordure de zone.

#### **Principes de volumétrie et d'implantation des constructions :**

##### ▶ **Implantation des constructions :**

- Les constructions devront s'implanter à 3.00 m minimum des limites de l'OAP et des limites de chaque secteur ;
- Les bâtiments collectifs devront s'implanter à au moins 4.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer ;
- Les constructions individuelles ou mitoyennes devront s'implanter à au moins 2.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

##### ▶ **Hauteur maximale :**

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faîtage pour les bâtiments collectifs ;
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m au faîtage pour les constructions individuelles ou mitoyennes.

##### ▶ **Volume des constructions :**

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.



**Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif) :**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la capacité des réseaux limitrophes à absorber les projets de constructions.

**Electricité :** La création d'un poste de transformation est a minima à prévoir sur le secteur 2 au niveau de l'espace central identifié. Il pourra desservir ensuite l'ensemble du secteur.

**Eau potable :** Les aménagements des différents secteurs devront tenir compte des réseaux AEP existant en se raccordant sur les deux réseaux principaux qui traversent la zone (Ø150 et Ø125). Ils seront repositionnés sous les voies nouvellement créées.

**Assainissement :** Les réseaux d'eaux usées traversant la zone seront repris et repositionnés sous les voies nouvellement créées en tenant compte des constructions déjà raccordées et situées en amont.

**Eau pluviale :** Chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Le secteur 4 recueillera à terme l'ensemble des eaux pluviales de voiries dans un bassin de rétention paysager. Celui-ci pourra éventuellement être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Ce système de stockage devra permettre de recueillir a minima une pluie de référence décennale et conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où chaque secteur se réalise d'une façon indépendante, chaque opération devra gérer ses eaux pluviales et prévoir à terme un raccordement vers le bassin du secteur 4. Un stockage à la parcelle pour l'arrosage est également à prévoir.

Le choix d'un développement sur ce secteur a largement été explicité auparavant.

L'OAP permet de compléter le règlement sur les grands principes de déplacements, notamment les déplacements motorisés, afin de développer un réseau de desserte cohérent à l'échelle du quartier, à l'opposé des opérations au coup par coup qui ont vu le jour et étaient parfois projetées sur le secteur récemment, avec au fur et à mesure un enclavement des parcelles et une valorisation partielle des terrains. La suffisance du Chemin de la Longeagne aurait pu se poser à terme.

Elle permet également de définir les stationnements et espaces en commun, l'idée étant de permettre aussi une vie à l'échelle du quartier.

Elle permet de traduire de manière opposable les volontés communales en matière de diversification des formes de logements, avec des choix adaptés à la faisabilité technique et au tissu urbain proche.

Par ailleurs, l'OAP renforce le règlement sur la question de la performance énergétique des constructions, dans les raccordements aux réseaux, dans la gestion des eaux pluviales,

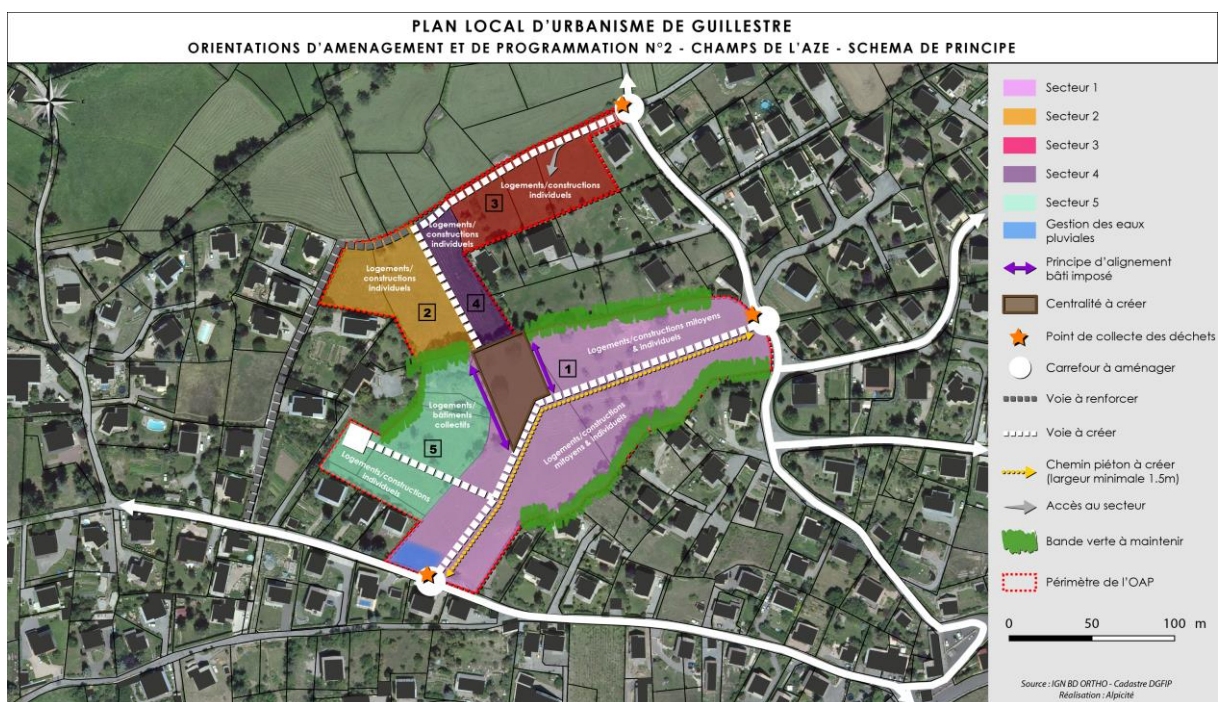
Il vient fixer les règles de volumétrie et d'implantation sur la base des zones du PLU correspondant à la typologie fixée dans le schéma de principe, ce que le règlement aurait eu du mal à faire secteur par secteur sauf à redécouper la zone.

Elle permettra une bonne intégration des constructions dans le contexte résidentiel et d'équipements publics alentours.

## 4. OAP n°2 – Secteur du Champ de l'Aze

L'aménagement du secteur du Champ de l'Aze doit permettre à la fois de consolider cette partie du territoire urbanisé de Guillestre en développant une véritable vie de quartier mais aussi améliorer les circulations piétonnes et routières. Il s'agit ainsi de :

- ▶ Proposer un schéma de desserte permettant une distribution efficace de la zone mais apportant également des liaisons avec les voies existantes en périphérie ;
- ▶ Proposer des formes urbaines mixtes permettant à la fois d'être cohérent avec les constructions limitrophes mais aussi suffisamment dense pour former un cœur de quartier ;
- ▶ Apporter des fonctions de centralité sur cette partie du territoire ;
- ▶ Inscrire les aménagements projetés dans le caractère urbain et paysager des lieux tout en veillant à une modération de la consommation d'espaces.



### **Principes et programme d'aménagement :**

Le projet d'aménagement se décompose en 5 secteurs constructibles à vocation de logements. Il n'est pas imposé une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP. Toutefois, chaque sous-secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble pour garantir les objectifs exposés dans le préambule de la présente OAP n°2.

- ▶ **Secteur 1 :** L'aménagement du secteur 1 est conditionné à la réalisation d'une voie de bouclage à double sens entre le chemin des Chapelles et le chemin du Champ de l'Aze. Cette voie doit permettre de desservir un espace public central qui comportera : un parking commun correspondant à une place par tranche de 5 logements entamés, une aire de jeux pour enfant, un espace public de rencontre... L'espace public central offrira un lien potentiel avec le secteur 2. Afin de tenir l'espace et d'animer l'espace, il est important que des alignements bâtis soient prévus à l'Est et à l'Ouest. Il n'est pas imposé de mixité sociale. Une mixité des formes urbaines est imposée conformément au schéma de principe de l'OAP avec pour objectif d'atteindre une densité moyenne minimale à l'échelle du secteur de 20

logements / hectare. La volonté est de densifier davantage le cœur de la zone autour de l'espace public à créer et d'avoir une densité plus faible en s'éloignant. De plus, il est préconisé de laisser une bande verte tampon significative en limite de zone, en maintenant les haies existantes, et en implantant les constructions nouvelles au plus proche des voies nouvellement créées. Le secteur 1 supportera le bassin de rétention général du périmètre de l'OAP à proximité du chemin des chapelles. L'aménagement du secteur est à prévoir sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- ▶ **Secteur 2 :** L'aménagement du secteur 2 est conditionné à l'amélioration des infrastructures de l'impasse Saint Roch avec création/renforcement d'une voie de desserte à double sens en limite du plateau du Simoust puis vers le secteur 1, ou à la création d'une voie de desserte en prolongement de l'espace public du secteur 1. Dans le cas où il ne peut être opéré d'emblée une voie de bouclage avec les autres secteurs, les voies nouvelles devront prévoir en limite de secteurs 1 et 4 des aires de retournement permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour, et par la suite un raccordement à la voie arrivant des autres secteurs. Le secteur 2 doit accueillir une opération de logements/constructions individuels avec une densité moyenne minimale de 15 logements / hectare. L'aménagement du secteur 2 doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- ▶ **Secteur 3 :** L'aménagement du secteur 3 est conditionné à la réalisation d'une voie de desserte à double sens par le chemin du Champ de L'Aze ou par la réalisation de la voie à double sens reliant l'impasse Saint Roch au chemin du Champ de L'Aze depuis le secteur 2 (et éventuellement 4 dans le cadre d'une opération regroupant ces 2 secteurs). Dans le cas où il ne peut être opéré d'emblée une voie de bouclage avec le secteur 2, la voie créée devra prévoir en limite de secteur une aire de retournement permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour, et par la suite un raccordement à la voie arrivant du secteur 2. Le secteur 3 doit accueillir une opération de logements/constructions individuels avec une densité moyenne minimale de 15 logements / hectare. L'aménagement du secteur 3 doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- ▶ **Secteur 4 :** L'aménagement du secteur 4 est conditionné à la réalisation d'un accès par l'une des voies de desserte proposées dans les secteurs 2 et 3 et dans les mêmes conditions techniques. Le secteur 4 doit accueillir une opération de logements/constructions individuels avec une densité moyenne minimale de 15 logements / hectare. L'aménagement du secteur 4 doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il pourra utilement être réalisé une opération d'aménagement d'ensemble avec le secteur 2 et/ou le secteur 3.
- ▶ **Secteur 5 :** Le secteur 5 s'inscrit en complémentarité du secteur 1 notamment afin d'encadrer l'espace public central par des constructions plus denses. Il sera desservi par une voie à double sens se terminant en impasse. Une mixité des formes urbaines est imposée conformément au schéma de principe de l'OAP, avec pour objectif d'atteindre une densité moyenne minimale à l'échelle du secteur de 20 logements / hectare.

Les voies nouvellement créées auront une largeur minimale de 5.00 m de bande de roulement. Lorsqu'un cheminement piéton est indiqué sur le schéma de principe de l'OAP celui-ci aura une largeur minimale de 1.50m. Dans ce cas, il sera réalisé de préférence (non imposé) dans le même plan que la bande de roulement, sans la création d'un trottoir en surélévation.



**Principes de volumétrie et d'implantation des constructions :****► Implantation des constructions :**

- Les constructions devront s'implanter à 3.00 m minimum des limites de l'OAP et des limites de chaque secteur ;
- Les bâtiments collectifs devront s'implanter à au moins 4.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer ;
- Les constructions individuelles ou mitoyennes devront s'implanter à au moins 2.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

**► Hauteur maximale :**

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faîtage pour les bâtiments collectifs ;
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m au faîtage pour les constructions individuelles ou mitoyennes.

**► Volume des constructions :**

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.

**Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif) :**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la capacité des réseaux limitrophes à absorber les projets de constructions.

**Electricité :** La création d'un poste de transformation est a minima à prévoir sur le secteur 1 au niveau de l'espace central identifié. Il pourra desservir ensuite l'ensemble du secteur.

**Eau potable :** Les aménagements des différents secteurs devront tenir compte des réseaux AEP existant en se raccordant sur les deux réseaux principaux qui bordent la zone au Nord (limite du plateau du Simoust) et à l'Est (chemin du champ de l'Aze). Un bouclage avec le chemin des chapelles est à prévoir. Les nouveaux réseaux seront positionnés sous les voies nouvellement créées.

**Assainissement :** Les réseaux d'eaux usées seront positionnés sous les voies nouvellement créées.

**Eau pluviale :** Chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Le secteur 1 recueillera à terme l'ensemble des eaux pluviales de voiries dans un bassin de rétention paysager. Celui-ci pourra éventuellement être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Ce système de stockage devra permettre de recueillir a minima une pluie de référence décennale et conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où chaque secteur se réalise d'une façon indépendante, chaque opération devra gérer ses eaux pluviales et prévoir à terme un raccordement vers le bassin du secteur 1. Un stockage à la parcelle pour l'arrosage est également à prévoir

Le choix d'un développement sur ce secteur a largement été explicité auparavant.

Le principe sur cette OAP est tout à fait le même que sur la Longeagne, puisque l'OAP prévoit un développement qui permette de recoudre le quartier, assez éclaté et morcelé, sans centralité, notamment en apportant des continuités en matière de déplacements doux et motorisés et en créant un espace en commun à l'échelle du quartier.

Les mêmes éléments sont traités dans la même logique avec ce fil rouge de la municipalité qui est de diversifier l'offre de logement sur le territoire et d'assurer une transition douce entre les secteurs déjà bâtis et les parties les plus denses du projet.

Les questions d'insertion paysagère sont aussi intégrées ici.

## 5. OAP n°3 : Secteur du Serre

L'aménagement du secteur du Serre poursuit comme objectif principal de prendre en compte l'environnement urbain du site. En effet, le site comporte ou est en bordure d'un monument historique, un hameau historique de Guillestre, des logements collectifs, des lotissements de maisons individuelles récentes...

La présente OAP cherche à la fois à :

- ▶ Préserver les caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales des lieux ;
- ▶ Améliorer les cheminements au sein du périmètre, notamment les cheminements doux ;
- ▶ Garantir une mixité des formes urbaines dans une logique de modération de la consommation d'espaces, au regard notamment de sa proximité avec le centre village ;
- ▶ Favoriser la mixité sociale.



### **Principes et programme d'aménagement :**

Le projet d'aménagement se décompose en 7 secteurs. Il n'est pas imposé une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP.

- ▶ **Secteur 1 :** L'aménagement du secteur 1 est conditionné à la réalisation d'une voie de desserte interne permettant un bouclage vers l'allée de La Selve. Les deux accès peuvent être réalisés indépendamment, mais ils devront à terme permettre le bouclage. L'objectif est ici d'avoir des logements de type individuel avec une densité minimale de 15 logements / ha. Les arbres remarquables identifiés doivent être préservés. Le projet se réalisera sous la forme d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble correspondant aux deux parcelles identifiées à la date d'approbation du PLU.
- ▶ **Secteur 2 :** L'aménagement du secteur 2 est conditionné à la réalisation d'une voie de desserte interne comprenant une aire de retournement en partie terminale en limite du hameau historique avec une aire de stationnement. L'objectif est ici d'avoir des logements de type individuel avec une densité minimale de 15 logements / ha. Le projet se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- ▶ **Secteur 3 :** L'aménagement du secteur 3 est conditionné à la réalisation de logements collectifs dont au moins 30% seront des logements sociaux ou en accession aidée. Les constructions devront s'intégrer dans la pente en se reculant le plus possible de la RD902A. L'accès au secteur sera réalisé depuis la RD902A sans mouvement séquent. Un cheminement piéton est à prévoir en limite nord du terrain pour faire le lien avec le chemin de la Font Sancte. Afin d'optimiser l'aménagement du terrain, dans une logique de modération de la consommation d'espaces et d'intégration à l'environnement urbain et paysager existant, il est imposé une densité minimale de construction de 40 logements / hectare. Le projet pourra se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'aménagement de la zone.
- ▶ **Secteur 4 :** L'aménagement du secteur 4 est conditionné à la réalisation d'un unique accès depuis la route du Queyras et au maintien d'une bande verte tampon avec les constructions du hameau historique du Serre. L'objectif est d'organiser une densité de l'ordre de 30 logements / ha minimum, sous forme de logements collectifs et/ou mitoyens, à proximité de la route du Queyras pour les éloigner des constructions existantes. Le projet se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- ▶ **Secteur 5 :** L'aménagement du secteur 5 est conditionné à la réalisation d'un ou deux accès maximum depuis la traverse du Serre. L'objectif est ici d'avoir des logements de type mitoyen avec une densité minimale de 20 logements / ha. Le projet pourra se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'aménagement de la zone.
- ▶ **Secteur 6 :** L'aménagement du secteur 6 est conditionné à la réalisation d'un unique accès depuis la route du Queyras. L'objectif est ici d'avoir des logements de type mitoyen avec une densité minimale de 20 logements / ha. Le projet se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- ▶ **Secteur 7 :** Le secteur 7 est dédié à un espace vert inconstructible pour préserver l'écrin autour de la chapelle Saint Ours et du parc de la propriété.

Les voies nouvellement créées auront une largeur minimale de 5.00 m de bande de roulement. Lorsqu'un cheminement piéton est indiqué sur le schéma de principe de l'OAP celui-ci aura



une largeur minimale de 1.50m. Dans ce cas, il sera réalisé de préférence (non imposé) dans le même plan que la bande de roulement, sans la création d'un trottoir en surélévation.

### **Principes de volumétrie et d'implantation des constructions :**

#### ▶ **Implantation des constructions :**

- Les constructions devront s'implanter à 3.00 m minimum des limites de l'OAP et des limites de chaque secteur ;
- Les bâtiments collectifs devront s'implanter à au moins 4.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer ;
- Les constructions individuelles ou mitoyennes devront s'implanter à au moins 2.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

#### ▶ **Hauteur maximale :**

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faîtage pour les bâtiments collectifs ;
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m au faîtage pour les constructions individuelles ou mitoyennes.

#### ▶ **Volume des constructions :**

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.

### **Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif) :**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la capacité des réseaux limitrophes à absorber les projets de constructions.

**Electricité :** La création d'un poste de transformation est a minima à prévoir à l'échelle du périmètre de l'OAP.

**Eau potable :** Un renforcement du réseau d'alimentation en eau potable et en défense incendie est à prévoir à l'échelle du secteur. L'opération pourra utilement prévoir un raccordement des réseaux entre la route du Queyras et la rue de Fontloubé.

**Assainissement :** Les réseaux d'eaux usées seront positionnés sous les voies nouvellement créées en privilégiant un raccordement aux réseaux situés en aval.

**Eau pluviale :** Chaque secteur devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Un stockage à la parcelle pour l'arrosage est également à prévoir.

Le choix d'un développement sur ce secteur a largement été explicité auparavant.

L'OAP ici définie présente toujours une orientation forte sur la diversification des formes de logements.

La question des déplacements est par contre ici secondaire, puisque les choix qui ont été faits n'ont pas permis d'assurer une continuité des déplacements à l'intérieur du projet ni n'ont permis de connecter des quartiers.

Chaque secteur fera ainsi l'objet d'une desserte interne propre, notamment pour des raisons de coûts, mais aussi parce que les élus n'ont pas souhaité utiliser le chemin de la Font Sancte comme voie de sortie vers le centre-ville afin qu'il conserve sa vocation essentiellement piétonne.

Par contre l'OAP a intégré une dimension patrimoniale importante en protégeant les abords de la Chapelle Saint-Ours, le hameau ancien, les éléments structurants du paysage comme les grands arbres.

Le projet de logement est venu s'intégrer à cette volonté de protection et non le contraire.

Ont aussi été prises en compte les caractéristiques du tissu urbain alentours en essayant de limiter au maximum les effets de masque sur les constructions existantes par un choix de typologie urbaine adaptée à chaque secteur.

Notons que la commune prévoit la possibilité de créer une seconde chaufferie bois sur ce secteur ce qui est traduit par l'OAP (+ emplacement réservé par ailleurs).

## 6. OAP n°4 – Secteur de La Route de La Gare

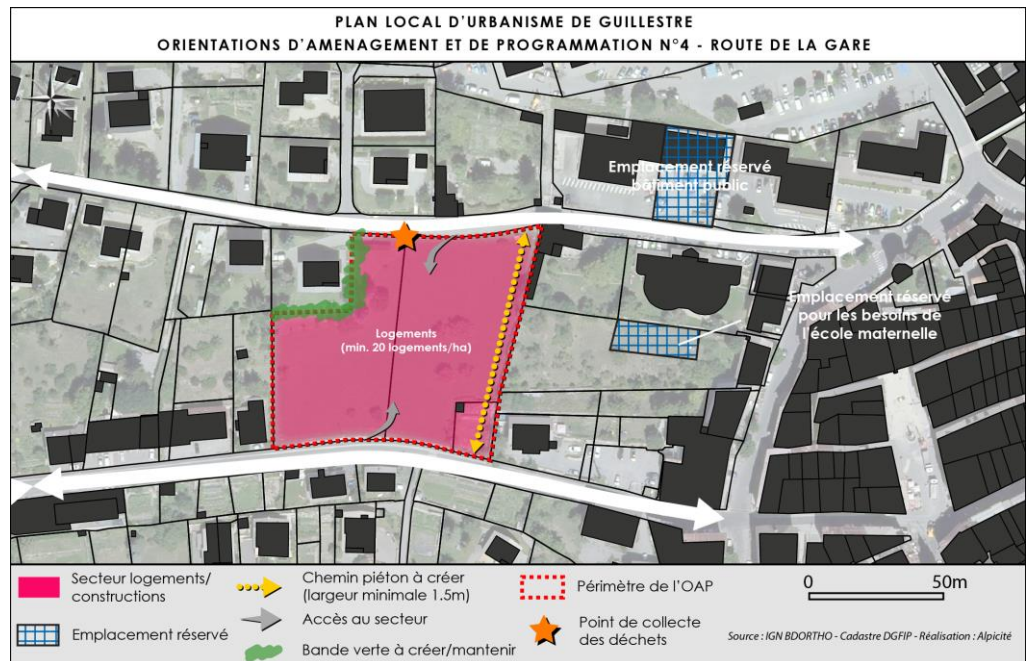
L'orientation d'aménagement et de programmation n°4 a pour but principal de respecter les formes urbaines proches en proposant une transition entre un centre urbain dense et une couronne moins dense. Dans ce cadre, et dans un objectif de modération de la consommation d'espaces, il est prévu une densité minimale à l'échelle de l'opération de 20 logements / ha.

Par ailleurs, il est souhaitable, mais non imposé par la présente OAP, qu'une liaison routière puisse être réalisée entre la rue Joseph Mathieu et la route de la gare. Le positionnement des accès est indicatif.

Dans tous les cas l'aménagement du terrain devra intégrer l'amélioration des liaisons piétonnes entre les deux routes précitées.

Une bande verte pourra être créée ou maintenue entre la construction existante et le reste du secteur.

L'aménagement de la zone devra se faire sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.



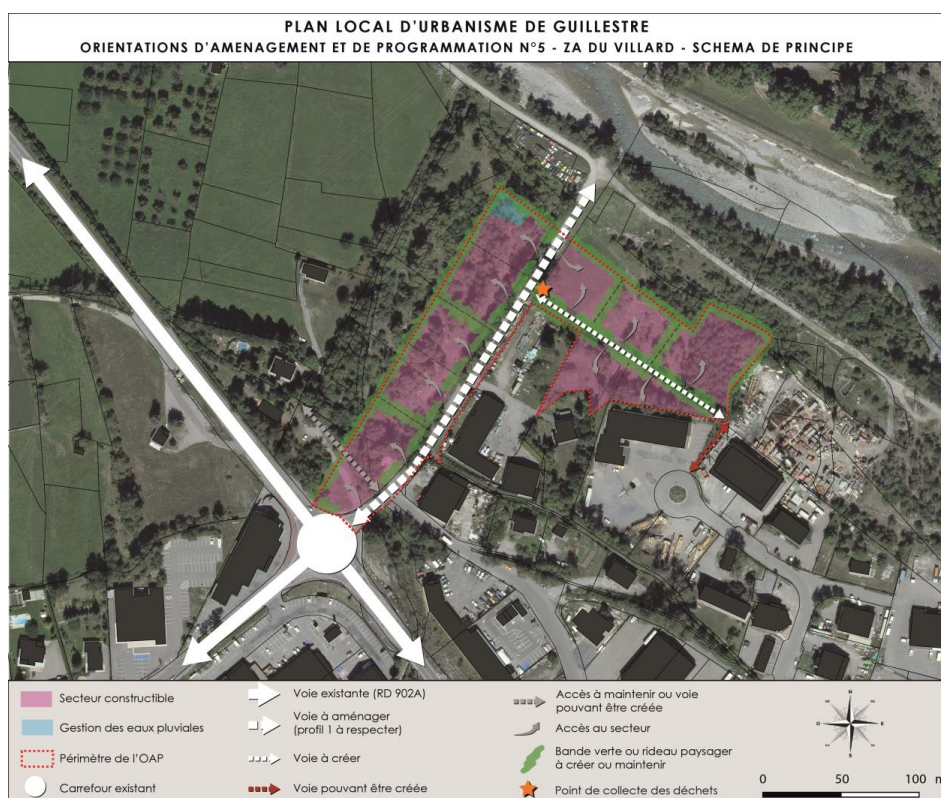
L'objectif principal de cette OAP est de garantir une densité minimale sur ce secteur proche du centre et des équipements et d'y prévoir une liaison piétonne directe entre la route de la Gare et la Rue Joseph Mathieu.

## 7. OAP n°5 – Extension de la zone d'Activité du Villard

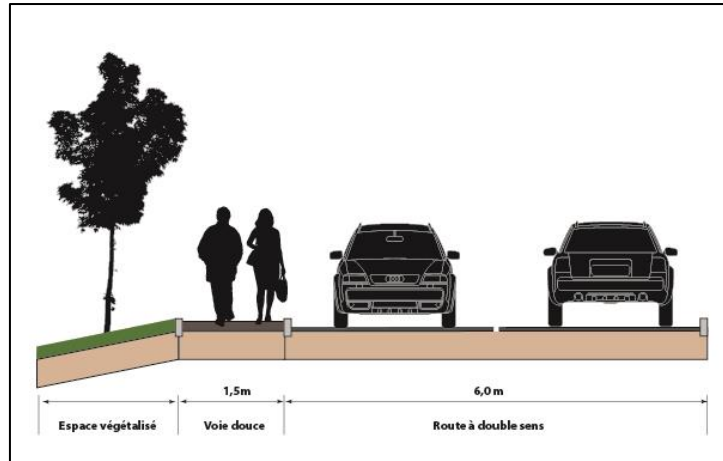
L'extension de la ZAE du Villard doit permettre de répondre aux demandes d'installations de petites et moyennes entreprises à vocation industrielle ou artisanale tout en tenant compte de la qualité paysagère et environnementale du site, à proximité de Mont-Dauphin et du Guil. Il s'agit donc de proposer une extension intégrée à son environnement en particulier au niveau du couvert végétal largement déficitaire dans la zone existante.

L'aménagement de l'extension de la ZAE du Villard pourra se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Son aménagement est donc conditionné à :

- ▶ La réalisation d'un bassin de rétention situé au point bas de la zone récoltant les eaux pluviales de l'extension voire de la zone existante (facultatif pour ce dernier point) ;
- ▶ Le réaménagement de la voie de desserte principale qui est reliée au giratoire de la RD902a conformément aux principes édictés dans le profil n°1 (la réalisation d'une voie douce telle que proposée sur le profil restera facultative) ;
- ▶ La reprise de l'accès aux propriétés situées au Nord de l'extension (une voie pouvant y être créée) ;
- ▶ Le maintien de la végétation ou d'un cordon de végétation épais (au moins 5.00 m d'épaisseur) en ceinture extérieure de la zone (Nord et Ouest) ;
- ▶ La constitution d'une trame verte interne à la zone séparant les grandes entités à bâtir (les emplacements et le nombre indiqués sur le schéma de principe peuvent évoluer dès lors que l'objectif d'intégration paysagère et écologique est atteint).
- ▶ A la capacité des réseaux limitrophes qui doivent permettre d'absorber les projets de constructions.
- ▶ La végétalisation très importante des lots sous une forme arborée pour limiter l'impact visuel des constructions depuis Mont-Dauphin.







Le choix d'un développement en extension sur ce secteur a été déjà largement explicité auparavant.

L'OAP vient ici compléter le règlement sur les questions de desserte et d'accès, l'insertion paysagère et la gestion du pluvial et des déchets.

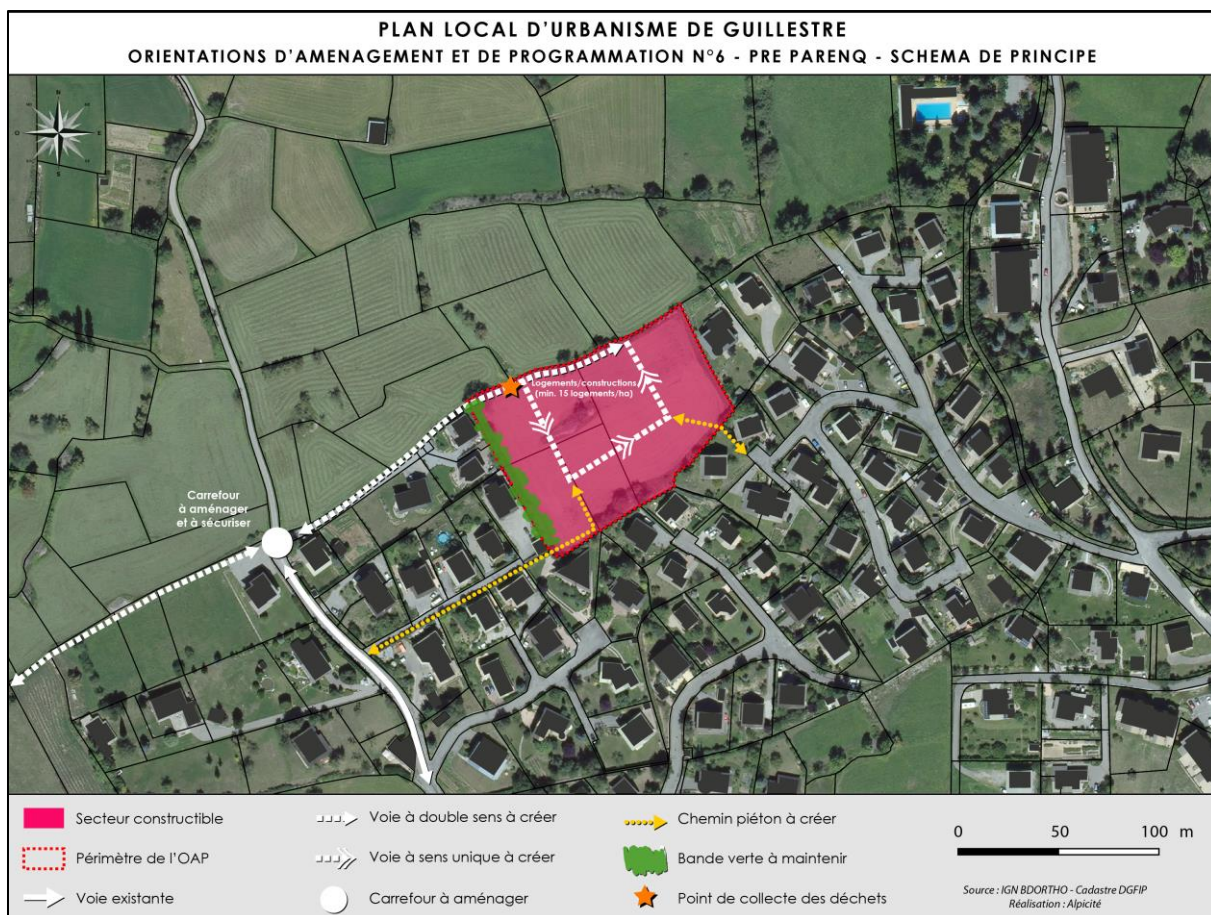
Cela permettra de garantir une bonne fonctionnalité du secteur avec potentiellement le passage de camions.

Ces éléments permettent également de prendre en compte la covisibilité avec Mont-Dauphin en intégrant au mieux les constructions dans la trame boisée existante et à renforcer.

## 8. OAP n°6 – Secteur de Pré-Parenq

L'aménagement du secteur de Pré-Parenq est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble. Cette opération est conditionnée par :

- ▶ La réalisation d'une voie de desserte principale à double sens depuis le chemin du Champ de l'Aze. Les voies à double sens nouvellement créées auront une largeur minimale de 5.00 m de bande de roulement ;
- ▶ La réalisation d'une voie de desserte interne en bouclage à minima en sens unique avec une largeur minimale de 3.50m ;
- ▶ Une gestion économe de la consommation d'espaces avec une densité minimale de 15 logements / hectare en cohérence avec les constructions proches. Il est préconisé des constructions de type individuel, mitoyennes ou non, dans le respect des formes urbaines présentes à proximité de la zone.
- ▶ Le maintien d'une haie paysagère en limite Ouest de la zone ;
- ▶ Le désenclavement en mode doux de la zone au Sud-Ouest et au Sud Est pour faciliter les déplacements vers les équipements et le centre village ;
- ▶ La capacité des réseaux limitrophes à absorber les projets de constructions ;
- ▶ Le renforcement du réseau électrique ;
- ▶ Le raccordement au réseau d'assainissement existant, avec éventuellement sa reprise, en limite Sud-Ouest (sous la rue Auguste Chastan). Les réseaux d'eaux usées seront positionnés sous les voies nouvellement créées.
- ▶ Le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable sous le chemin du Champ de l'Aze. Les nouveaux réseaux seront positionnés sous les voies nouvellement créées.



Comme pour l'OAP n°4, les enjeux et le potentiel de la zone sont nettement moins importants que sur les 3 premiers projets.

L'OAP viendra ici compléter le règlement (repris sur la base des zones Ub contiguës), en imposant une densité minimale de construction sur ce tènement relativement important, l'idée étant de valoriser au mieux la consommation d'espaces agricoles qui est faite ici.

La question de l'accès (servitude de passage accordée), et les cheminements doux sont aussi inscrits.

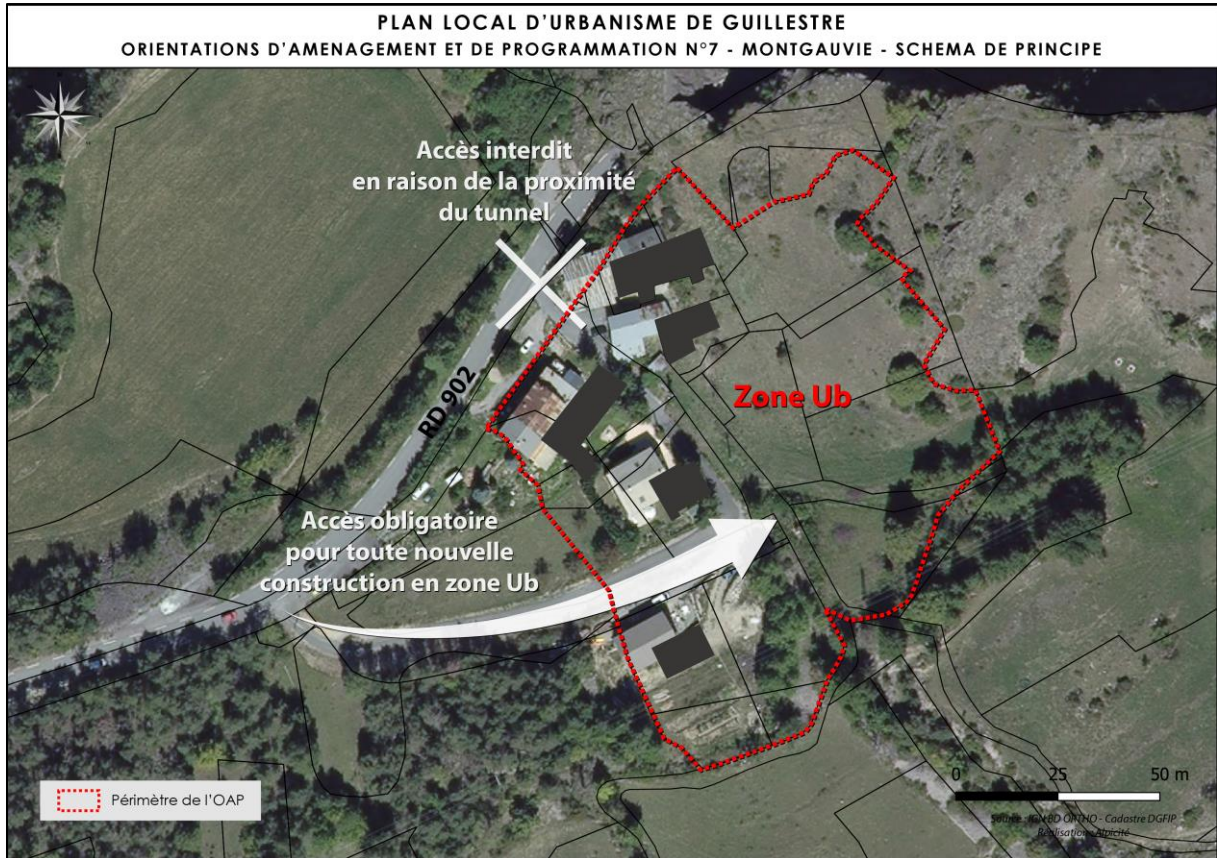
## 9. OAP n°7– Secteur de Montgauvie

L'orientation d'aménagement et de programmation n°7 a uniquement pour objectif de compléter le règlement écrit, afin de préciser les conditions d'accès à la zone Ub.

Ainsi, en lien avec les aménagements sur ce secteur, et afin d'assurer la sécurité sur ce tronçon de la RD 902, l'accès à la zone pour toute nouvelle construction devra être réalisé conformément aux éléments présents sur le schéma de principe ci-contre, en excluant donc un accès par la voie communale la plus proche du tunnel.

Cette demande a notamment été formulée par le Conseil Départemental dans son avis PPA suite à l'arrêt du PLU. Elle est ici intégrée dans une OAP afin d'améliorer la sécurité sur ce tronçon.







## CHAPITRE 6 : ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSOMMEES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX

### 1. Résidences principales

Selon les tendances récentes (1999/2015), la croissance démographique sur Guillestre a été faible, à environ 0,25 % par an.

Ce taux de croissance baisse régulièrement depuis les années 70.

Ainsi le taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1975 à 2015 a été d'environ 1,15 % et de 0,56 % de 1990 à 2015.

La Municipalité ne peut pas se satisfaire de ce constat et souhaite mettre en place un projet ambitieux sur le territoire afin de relancer la croissance démographique, en s'appuyant sur les éléments suivants :

- Le solde migratoire est toujours positif sur la commune depuis 1990 ce qui montre un attrait pour le territoire ;
- Une très forte rétention foncière sur la commune (75 % sur 10 ans !) avec assez peu de terrains mis en vente récemment au regard des capacités globales ;
- Un tissu économique local dynamique et une position entre Embrun et Briançon qui peut être un vecteur d'attrait ;
- Un rôle de pôle local, notamment en matière d'équipements.

Un projet vertueux, permettant l'accueil dans un premier temps de populations jeunes sur le territoire (solde migratoire positif), qui pourraient à terme permettre de relancer le solde naturel, est envisagé, la commune étant d'ores et déjà attrayante pour les seniors ce qui impacte son solde naturel (forte mortalité, natalité en forte baisse).

Mais la Municipalité sait que mettre des terrains constructibles n'est pas la solution miracle puisque la commune au POS comptait énormément de terrains constructibles, ce qui est toujours le cas, dans une moindre mesure au RNU.

C'est pourquoi le PLU devra faciliter voire inciter la venue de ces populations sur le territoire (permettre de construire sur des terrains de petite surface, diversifier les typologies d'habitat, avoir des secteurs où la réglementation en matière d'aspect des constructions est plus souple que dans les secteurs patrimoniaux, avoir des logements accessibles dans le centre ancien grâce aux opérations en cours ...).

Rendre la ville plus agréable est aussi un des objectifs visés, en améliorant notamment les mobilités douces (liaison douce jusqu'à la gare d'Eygliers par exemple) et motorisées, en facilitant le stationnement, en mettant en valeur le patrimoine communal, en renforçant la vitalité du centre-ville, en créant des espaces en commun, en renforçant les équipements ...

La Municipalité souhaite aussi conforter l'emploi en redynamisant le centre de Guillestre, en permettant l'installation adaptée d'activités économiques en mixité avec l'habitat et en offrant un potentiel de développement important sur la ZA du Villard.

Le PLU doit donner les outils pour traduire cette volonté.

Enfin, la commune envisage à terme, de mettre en place une majoration de la taxe foncière non bâtie afin de réduire drastiquement la rétention foncière et faire baisser le prix du terrain (un PLU est obligatoire pour ce faire, avec un délai minimum d'un an avant l'application de la taxe).

Ainsi, la commune envisage pour la douzaine d'années à venir une croissance d'environ 1,2 % par an, s'appuyant sur sa croissance moyenne passée à long terme, ce qui représente environ 358 habitants supplémentaires sur 12 ans.

L'objectif semble élevé, mais tout à fait cohérent au final avec la structure communale et son rôle de pôle local.

Les outils mis en place pour atteindre cet objectif sont largement justifiés dans la partie dédiée aux justifications du PADD.

Cette augmentation de la population va entraîner des besoins supplémentaires en matière de logements permanents.

Afin d'estimer les besoins en logements, les hypothèses suivantes ont été retenues :

- Le nombre de personnes/ménage serait maintenu autour de 2. Ce chiffre est cohérent avec la volonté de relancer le solde naturel et d'avoir à terme des familles avec enfant(s) ;
- Le nombre de logements vacants diminuerait d'environ 40 logements pour le principal (60 au total), avec une proportion qui serait donc en baisse assez nette ;
- Aucune mutation de résidences secondaires en résidences principales, ce qui est le cas dans le bilan général depuis de nombreuses années.

Les besoins en matière d'accueil de populations sur la commune seraient donc d'environ **179 logements** (358 habitants supplémentaires – 2 personnes par ménage).

Le desserrement des ménages serait nul (maintien de la taille des ménages).

## 2. Résidences secondaires

Si la croissance démographique est plutôt faible ces dernières années, les résidences secondaires ont connu une croissance de 3,2 % / an de 1999 à 2015.

Les élus souhaitent que la commune continue à accueillir des résidences secondaires mais estiment que cette croissance est trop élevée et participe à une montée des prix qui n'est pas bénéfique à l'installation des résidents principaux.

Ainsi, le projet communal est de ramener cette croissance autour de 2 % / an sur la douzaine d'année à venir ce qui permettrait de garder la proportion de résidences secondaires sous les 35 % du parc.

Comme pour le logement vacant, cette période de 12 ans doit permettre d'enrayer les phénomènes les plus négatifs, et de commencer à les inverser. Cette volonté va dans ce sens. La résidentialisation sera renforcée dans la décennie suivante autour de ce qui aura été mis en place ici.

Cette croissance représente l'accueil d'environ 200 résidences secondaires sur la douzaine d'années à venir.

### 3. Besoins globaux

#### 3.1. Ce que nécessitent la croissance démographique et l'accueil de résidents secondaires

Le centre ancien de Guillestre est caractérisé par une vacance importante dans le logement, un bâti dégradé voire l'objet de mesures de péril.

La protection du patrimoine et la revitalisation du centre-ville sont ici étroitement liées, puisque l'absence d'occupation des bâtiments est aujourd'hui un vecteur de perte du caractère patrimonial avec des bâtiments qui tombent en ruines.

Les élus ont donc lancé plusieurs actions parallèles afin de répondre à ces problématiques, avec une AVAP/SPR pour la partie patrimoine et une OPAH visant à lutter contre la vacance dans le logement et à la rénovation de ces constructions.

Des actions sont aussi menées en faveur du commerce et les espaces publics ont été récemment rénovés.

Cette lutte contre la vacance est un objectif communal fort. A travers l'OPAH, ce sont 96 logements qui sont visés, dont 60 dans le centre ancien. **Les élus estiment qu'à l'horizon de 12 ans ces opérations pourraient permettre de remettre sur le marché de manière pérenne une soixantaine de logements à l'échelle de la commune.**

La commune possède aujourd'hui près de 300 logements vacants d'après l'INSEE soit 15 % du parc.

Au regard des prévisions sur le logement permanent et secondaire (voir ci-dessus), cela permettrait de faire redescendre le logement vacant autour de 10,2 % du parc, ce qui constitue la première étape dans cette lutte contre la vacance des biens.

Au regard de ces éléments, on peut estimer que sur les 179 résidences principales nécessaires à l'accueil de la population, **une quarantaine est mobilisable sur les logements actuellement vacants**. Le **besoin en nouveaux logements** est donc de **139 résidences principales**.

Sur les résidences secondaires, **une vingtaine est envisagée en récupération de logements vacants**. Le **nombre de résidences secondaires nouvelles** nécessaires est donc estimé à **environ 180 à l'échelle du PLU**.

**Les besoins communaux seraient donc de 379 logements (RS+RP) dont 60 sur les logements vacants et 319 logements créés.**

#### 3.2. Ce que nécessite le développement économique

La ZA du Villard, qui est un secteur important pour l'activité économique pour la commune et pour la Communauté de Communes, doit être renforcée dans sa vocation économique et permettre l'installation d'activités notamment artisanales (voir PADD). En effet, sur le périmètre actuel de la ZA,



seuls 4700 m<sup>2</sup> sont disponibles. Ces parcelles ne sont pas utilisées depuis plusieurs années (rétention).

Ces surfaces sont de toute façon insuffisantes au regard :

- Des demandes régulières que reçoit la commune, avec un réel besoin de terrains ;
- De la consommation sur la zone sur les 10 dernières années soit environ **2,5 ha**.

Ainsi, le projet devra prévoir l'ouverture de surfaces complémentaires en extension au regard de ces besoins.

Par ailleurs, la commune souhaite s'assurer du maintien de l'hébergement touristique existant et favoriser son développement. Porte d'entrée du PNR du Queyras elle connaît une dynamique touristique importante, notamment grâce aux campings. Néanmoins l'offre en lits chauds, de type hôtellerie notamment, tend à s'éroder avec la fermeture des établissements ou une exploitation assez peu optimale.

Enfin, des activités économiques pourront être créées au coup par coup sur l'ensemble des secteurs en mixité habitat / économie.

Ces objectifs de développement économique sont nécessaires en tant que tel mais participeront à la croissance démographique projetée. Ils permettent l'installation d'entreprises et donc la création d'emplois, qui peuvent favoriser l'implantation de population sur le territoire.

### **3.3. Ce que nécessitent les équipements**

**La commune souhaite anticiper les besoins potentiels futurs en matière d'équipements sportifs sur le Champ Chevalier.** Cet élément pourra venir en **extension du gymnase intercommunal.**

Par ailleurs le manque de stationnement a été pour partie à l'origine de l'étude de programmation urbaine sur la commune en 2016-2017. **Ainsi, en traduction de ce projet des stationnements supplémentaires seront nécessaires.**

Maintenir et améliorer le niveau d'équipements est un facteur fondamental de la qualité de vie locale, et qui permette de rendre Guillestre potentiellement attractive par rapport à des communes périphériques comme Saint-Crépin, Eyglies, Saint-Clément-sur-Durance ...

Permettre l'installation par le développement économique doit être suivi par l'assurance du maintien de ces nouvelles populations et de celles déjà présentes sur le territoire. Le cadre, les services, la fonctionnalité et les loisirs sont autant d'éléments pour parfaire l'attractivité du territoire.

### **3.4. Ce que permet le projet communal**

Dans le PLU, **17,5 ha environ sont constructibles à vocation d'habitat** (au sens du potentiel constructible, UF non bâtie) avec :

- En zone Ub : **7,9 ha de dents creuses et 0,57 ha en extension** (Montgavie + une parcelle) sont traités sans densité minimale applicable. Une analyse parcelle par parcelle au regard des

constructions passées sur ces secteurs a permis d'établir le potentiel de la zone à environ **91 logements soit une densité d'environ 11,4 logements / ha** ;

- En zone Uc : **0,32 ha de dents creuses** sont traités sans densité minimale applicable. Une analyse parcelle par parcelle au regard des constructions passées sur ces secteurs a permis d'établir le potentiel de la zone à environ **4 logements soit une densité d'environ 12 logements / ha** ;
- En zone Ua1 : **0,19 ha de dents creuses** sont traités sans densité minimale applicable. Une analyse parcelle par parcelle au regard des constructions passées sur ces secteurs a permis d'établir le potentiel de la zone à environ **2 logements soit une densité d'environ 10,4 logements / ha** ;
- Le reste des surfaces consommées, au sens des UF non bâties, soit 8,53 ha est traité dans des orientations d'aménagement et de programmation. Ainsi, ces OAP sont constituées
  - D'une part d'UF non bâties comptabilisées dans la consommation d'espaces et donc dans les 17,5 ha susmentionnés ;
  - D'autre part de portions d'UF bâties et donc non comptabilisées dans la consommation d'espaces de 17,5 ha susmentionnés.

**Des densités minimales sont appliquées à la totalité de la surface de chaque OAP**, soit les UF non bâties et portions d'UF bâties, représentant au total 14,43 ha (pour les OAP dédiées aux logements). **Ces zones permettent de créer 301 logements.**

**Soit un total de 398 logements potentiels créés auxquels s'ajoutent les 60 logements vacants prévus en remise en marché. Soit 458 logements.**

Le projet prévoit également l'ouverture de **surfaces purement économiques.**

**En zone Ue**, sur le périmètre actuel de la ZA seuls **4700 m<sup>2</sup> sont disponibles**, qui ne sont pas utilisés depuis plusieurs années.

Des surfaces complémentaires sont donc ouvertes en extension, un terrain isolé qui reste en zone Ue pour 4256 m<sup>2</sup> et une zone 1AUe pour 1,61 ha constructibles soit **environ 2 ha d'extension et un total de 2,5 ha constructibles en zone économique, équivalent à la consommation sur 10 ans et donc en modération pour une période de 12 ans.**

Par ailleurs, dans les zones dédiées uniquement à l'hébergement hôtelier touristique comme les zones Ut, **2600m<sup>2</sup> sont ouverts** (en plus du potentiel de mutation et de la possibilité de réaliser des hébergements hôteliers et touristiques dans les zones de logements).

Enfin, des activités économiques pourront être créées au coup par coup sur l'ensemble des secteurs en mixité habitat / économie. Ces projets qui seront très ponctuels ne remettent pas en cause le projet détaillé sur l'habitat.

Enfin, **pour les équipements**, 9600 m<sup>2</sup> sont prévus pour une extension à destination d'équipement sportif, et 3200 m<sup>2</sup> de parkings inscrits en zone Ub et Uc, pour 2 poches de stationnement traduites par des emplacements réservés (Queyron et Condamine), **soit un peu moins de 1,3 ha.**

### 3.5. Rectification tendancielle du potentiel de création de logements créés par le projet

Le PLU crée donc un potentiel de 398 logements nouveaux, contre les 319 nécessaires à la croissance démographique et l'accueil de résidents secondaires. Soit environ 80 logements excédentaires.

Néanmoins, au regard des caractéristiques communales en matière de rétention foncière, extrêmement marquée avec 75 % sur la dernière décennie, et malgré la volonté communale, on peut estimer qu'un minimum de 20 % des terrains (c'est-à-dire des UF non bâties et des portions d'UF bâties utilisées dans les OAP) ne seront pas construits à la fin du PLU. Dans cette analyse on exclut le vacant de la problématique de rétention.

Cela peut concerner à la fois des parcelles diffuses, ou un secteur OAP soumis à opération d'aménagement d'ensemble et qui pourrait être bloqué par un propriétaire, ce qui s'est déjà vu sur la commune, et ce même si ces problématiques foncières ont été intégrées au maximum dans les principes des OAP.

Ainsi, en appliquant le taux de 20 % des terrains non construits sur le total des logements nouveaux potentiels dans le PLU, soit 398 logements, on peut estimer qu'environ 80 ne seront pas construits sur les 12 années à venir.

**Le PLU aura donc pour effet de créer environ 320 logements nouveaux. En y ajoutant les 60 logements estimés récupérés sur les logements vacants, on retombe sur les besoins communaux identifiés en RP + RS de 380 logements.**

## 4. Densification

La commune souhaite densifier les constructions dans le cadre de son PLU mais il n'est pas apparu pertinent d'imposer des densités minimales de constructions sur l'ensemble des secteurs diffus puisque la mise en place d'une densité minimale de construction pourrait engendrer des découpages parcellaires pour quelques dizaines de m<sup>2</sup> de terrain selon le seuil fixé. Néanmoins, les règles fixées dans ces secteurs diffus et concernant notamment les emprises aux sols maximum, les prospects, les hauteurs maximales et les coefficients d'espaces verts, permettent de construire de manière plus dense que ce qui est actuellement observé, notamment dans les zones Ub et Uc.

La commune souhaite en revanche garantir une densité minimale de construction à l'échelle des secteurs stratégiques que sont les secteurs soumis à OAP.

Ainsi à l'échelle de ces secteurs la densité moyenne devra être de 20 logements / ha (PADD) ce qui constitue une densification par rapport à l'existant (16 logements/ha environ sur les 10 dernières années) sans présenter une totale rupture avec les quartiers alentours (au final, sur les OAP, on obtient une densité de 20,6 logements / ha - 301 logements sur 14,6 ha). Cette densité peut être malléable à l'échelle de chaque OAP, par exemple sur des quartiers, en fonction du contexte spécifique tels le foncier (pente par exemple), les enjeux paysagers, la volonté de diversification des typologies de logements, les réseaux ...

Pour rappel, Sur ces 14,6 ha, seuls 8,53 ha représentent des surfaces consommées au sens défini dans le document (UF non bâties). Environ 6 ha sont donc prévus sur des Unités foncières déjà bâties, en densification. Il s'agit donc d'une densification supplémentaire de ces UF bâties au sein d'un dispositif général de densification déjà important. En effet, la densité de 20 logements/ha est



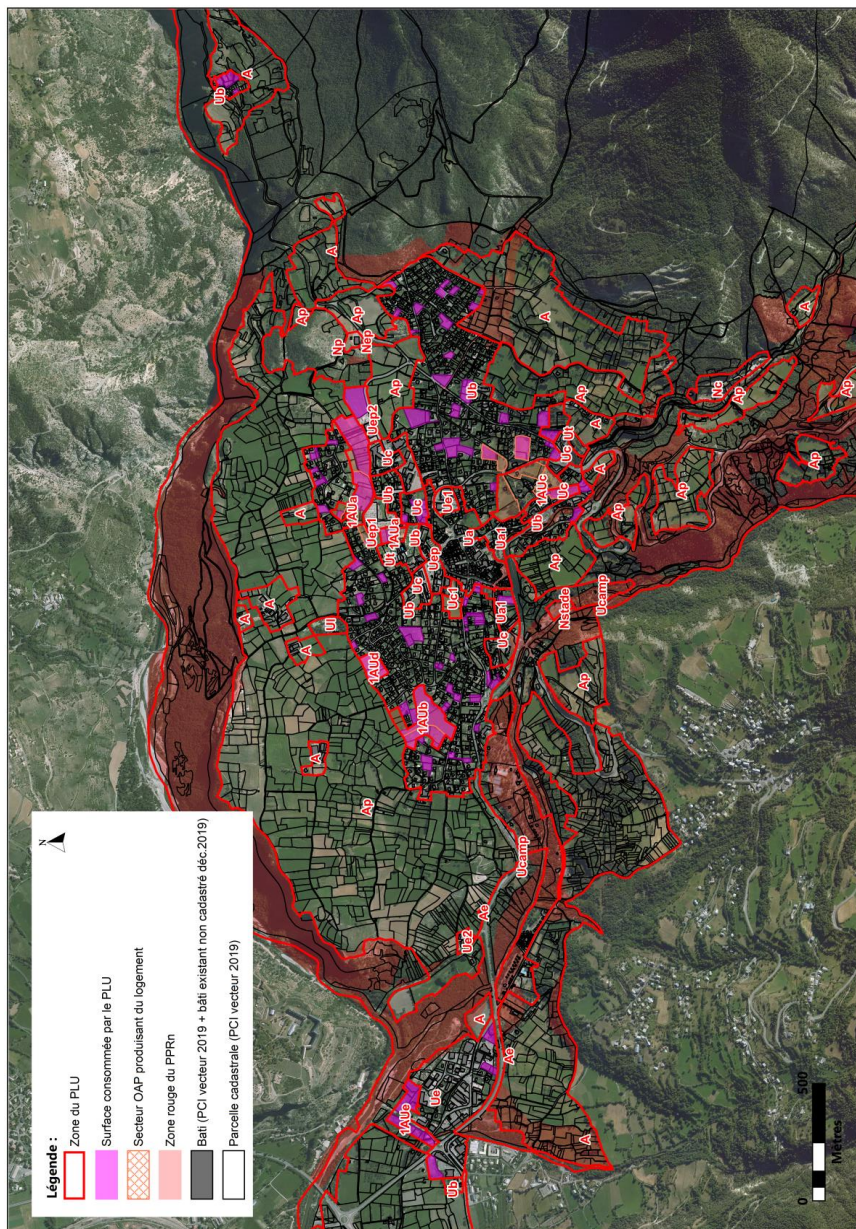
déjà conséquente au regard des consommations passées. Cela permet par ailleurs, de parvenir aux objectifs de logements prévus dans le PLU et nécessaires au projet en restant très majoritairement dans l'enveloppe urbaine.

Ce dernier point répond à lui seul à un principe de modération de la consommation d'espaces puisque participant de fait à la densification de l'existant.

En complément, on notera que sur l'ensemble de la commune, la densité moyenne sera d'environ 17 logements / ha (398 logements / (14,6 (OAP) + 9 ha (dents creuses + Montgauvie)).

**Le PLU modère donc la consommation d'espaces en améliorant la densité de logements à l'échelle de la commune.**

#### 4.1. Surfaces constructibles pour répondre au projet communal



Carte 217 : Surfaces consommées au PLU

Zonage	Surface de la zone	Surfaces vierges constructibles (ha)	Surface totale du secteur d'OAP	Densité minimale (lgts/ha)	Surface moyenne des parcelles vierges dans la zone (m <sup>2</sup> )	Création de logements projetée
Ua	8,04	0,00	-	Non fixée	-	60 (Vacant)
Ua1	3,95	0,19	-	Non fixée	1930	2
Ub	95,30	7,89	-	Non fixée	1260,00	84
		1,45	0,41	0	-	7
			1,10	20	-	23
		0,06	-	Non fixée	-	0 (Equipements)
Uc	8,66	0,32	-	Non fixée	810,00	4
		0,26	-	Non fixée	-	0 (Equipements)
		0,58	0,58	40	-	24
Uc1	0,61	0,00	0,61	20	-	12
Uc2	0,17	0,00	-	Non fixée	-	0
Ucamp	17,98	0,00	-	Non fixée	-	0
Ue	14,16	0,89	-	Non fixée	-	0 (Zone économique)
Ue1	0,91	0,00	-	Non fixée	-	0 (Zone économique)
Ue2	0,53	0,00	-	Non fixée	-	0 (Zone économique)
Ue3	0,36	0,00	-	Non fixée	-	0 (Zone économique)
Ue4	0,12	0,00	-	Non fixée	-	0 (Zone économique)
Uep	2,03	0,00	-	Non fixée	-	0 (Equipements)
Uep1	1,43	0,00	-	Non fixée	-	0 (Equipements)
Uep2	3,77	0,96	-	Non fixée	-	0 (Equipements)
UI	0,99	0,00	-	Non fixée	-	0 (Toutistique et loisirs)
Ut	3,81	0,26	-	Non fixée	-	0 (Touristique)
1AUa	4,90	3,36	0,27	15	-	5
			0,68	0	-	8
			1,78	20	-	36
			2,17	30	-	65
1AUb	3,26	2,86	2,27	20	-	46
			1,00	15	-	16
1AUc	4,16	0,00	2,01	15	-	31
			0,70	30	-	21
1AUd	0,86	0,86	0,86	15	-	13
1AUe	2,00	1,61	2,00	Non fixée	-	0 (Zone économique)
<b>Total</b>	<b>178</b>	<b>21,57</b>	<b>16,43</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>458</b>

Tableau 53 : Récapitulatif des surfaces consommées et correspondance au regard des besoins communaux

L'analyse du projet de Plan Local d'Urbanisme montre une véritable cohérence entre les objectifs définis dans le PADD, le zonage et le règlement. **Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont ainsi de l'ordre de 21,57 ha prévus afin d'accueillir l'ensemble des projets (habitat, économiques, équipements...) détaillés ci-dessus.**

Ces 458 logements et 21.57 ha ouverts à l'urbanisation sont nécessaires pour répondre aux besoins évoqués ci-dessus.

Ainsi, l'ensemble de cette consommation d'espaces représente à l'échelle du PLU, soit 12 ans, **21,57 ha.**

La consommation d'espaces sur 10 ans était de 16,16 ha. Rapportée sur 12 ans (durée du projet PLU) et intégrant les besoins d'infrastructures (20 %), **elle correspond à 22,62 ha.**

Le PLU modère donc la consommation d'espaces et propose une proportion justement et corrélativement calculée entre objectifs démographiques, développement économique, logements et équipements.

**Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Guillestre ne consomme donc pas plus de surfaces que de besoin par rapport au projet communal.**

Les incidences sur la consommation d'espaces sont modérées et le PLU apporte un vrai plus dans la maîtrise du développement urbain par rapport au RNU, notamment dans la maîtrise des formes urbaines, dans l'organisation des déplacements, dans la prise en compte des paysages.

**Le PLU répond aux principes du Grenelle de l'environnement et de la Loi ALUR sur ce point.**

**Il y a donc une véritable adéquation entre les surfaces consommées dans le PLU et les objectifs communaux fixés dans le cadre du PADD.**



## CHAPITRE 7 : BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET URBAINS PAR LE PLU

Type de zone PLU	Zone	Surface en ha
<b>U</b>	Ua	8,04
	Ua1	3,95
	Ub	95,30
	Uc	8,66
	Uc1	0,61
	Uc2	0,17
	Ucamp	17,98
	Ue	14,16
	Ue1	0,91
	Ue2	0,53
	Ue3	0,36
	Ue4	0,12
	Uep	2,03
	Uep1	1,43
	Uep2	3,77
	UI	0,99
Ut	3,81	
<i>Sous total U</i>		<i>162,83</i>
<b>AU</b>	1AUa	4,90
	1AUb	3,26
	1AUc	4,16
	1AUd	0,86
	1AUe	2,00
<i>Sous total AU</i>		<i>15,19</i>
<b>A</b>	A	121,17
	Ae	0,19
	Ap	307,73
<i>Sous total A</i>		<i>429,09</i>
<b>N</b>	N	4562,29
	Nc	2,52
	Ne	0,14
	Nep	2,21
	Nf	2,48
	Np	10,26
	Nstade	0,60
<i>Sous total N</i>		<i>4 580,50</i>
<b>Total</b>		<b>5 187,61</b>

**Tableau 54 : Surfaces du zonage du PLU**

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme engendre une consommation d'espaces naturels, agricoles forestiers et de friches urbaines qui reste infiniment limitée au regard de la superficie de la commune (21,57 ha consommés, soit environ 0,4 % de la superficie communale). **83 % de cette consommation d'espace sont réalisés à l'intérieur des enveloppes urbaines, dont 97 % des surfaces prioritairement dédiées au logement.**

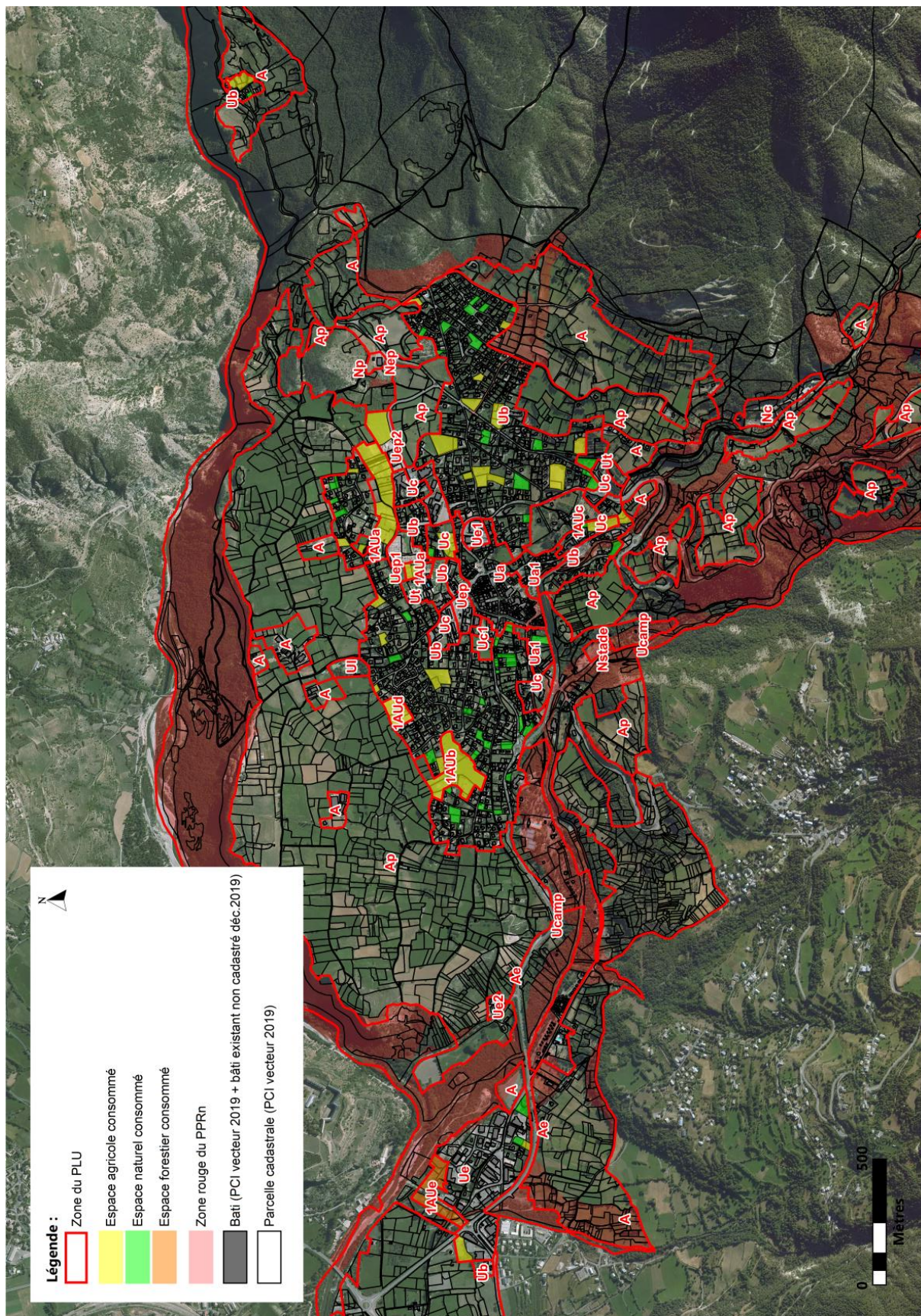
Afin d'appréhender le plus finement possible l'analyse de la consommation d'espaces engendrée par le PLU, il est important de préciser la définition de chaque terme :

- Espaces agricoles : Ont été classés en espaces agricoles les secteurs ayant aujourd'hui une fonction agricole reconnue (prairie de fauche...) ou potentielle (terre plane labourable) ou inscrite à la PAC. Le PLU consomme des terres agricoles au regard de cette définition.
- Espaces naturels : ce sont des espaces non utilisés par l'agriculture ou pour les parcours d'estives uniquement (landes, taillis, ...).
- Espaces forestiers : ce sont des espaces classés comme tels dans le diagnostic. Les milieux en cours de fermeture avec reboisement partiel ont été classés en espaces naturels.

ZONE	Espace naturel	Espace agricole	Espace forestier	Total
Ua1	0,19	0,00	0,00	0,19
Ub	4,35	5,04	0,00	9,40
Uc	0,12	1,04	0,00	1,17
Ue	0,37	0,52	0,00	0,89
Uep2	0,00	0,96	0,00	0,96
Ut	0,26	0,00	0,00	0,26
1AUa	0,00	3,36	0,00	3,36
1AUb	0,00	2,86	0,00	2,86
1AUc	0,00	0,00	0,00	0,00
1AUd	0,00	0,86	0,00	0,86
1AUe	0,00	0,00	1,61	1,61
<b>Total</b>	<b>5,30</b>	<b>14,66</b>	<b>1,61</b>	<b>21,57</b>

**Tableau 55 : Consommation d'espaces du PLU**





**Carte 218 : Surfaces consommées par typologie dans le PLU**



## 1. Consommation d'espaces agricoles

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Guillestre impacte les espaces agricoles puisque celui-ci consomme environ 14,66 ha de surfaces agricoles selon la définition retenue, soit environ 3,4 % de ce que représentent les terres classées en zone agricole du PLU.

Néanmoins, 86,6 % de ces terres agricoles (12,7 ha) sont situées à l'intérieur de la partie actuellement urbanisées, et une bonne partie est donc a priori constructible au RNU.

Cet enclavement et le découpage des terres ou les pratiques sur le territoire font que quasiment la moitié de ces terrains ne sont aujourd'hui plus exploités (vignes sur la Longeagne par exemple).

Elles sont, au mieux, utilisées en pâturage ou fauche.

Les surfaces restantes correspondent à la PVR sur Montgavie, surfaces indispensables pour la commune afin de ne pas perdre plus de 140 000 euros d'investissement d'argent public, à une parcelle en extension sur la ZA du Villard et au projet d'équipement sportif structurant au Champ Chevalier.

Une partie des terres situées en zone U ou AU ont un fort ou très fort potentiel agricole d'après l'étude de Terr'Aménagement. **Toutefois ces terres sont situées dans l'enveloppe urbaine, hors cas de l'équipement public sportif.**

Pour ce qui concerne les terres à très fort potentiel situées dans la zone 1AUd, un certificat d'urbanisme opérationnel a été déposé et est en cours de validité. Un contentieux concernant la servitude de passage est actuellement en cours avec une servitude déjà accordée par le juge. Il semble donc inapproprié de classer cette zone en zone agricole. Les propriétaires souhaitent, comme le montre le dépôt de CUB y construire, et non y pratiquer une activité agricole. Ces personnes ne possèdent pas de statut d'agriculteur.

Sur la zone 1AUB, les propriétaires, dont des agriculteurs, ont clairement exprimé lors d'une réunion de quartier tenue hors du PLU (réunion sur le devenir de l'impasse Saint-Roch) leur volonté de voir ces terres constructibles. Aucune contestation n'a été produite sur le classement de ces terres en zone AU alors que les propriétaires avaient bien connaissance de leur classement puisque demandant à pouvoir y construire librement hors d'une OAP.

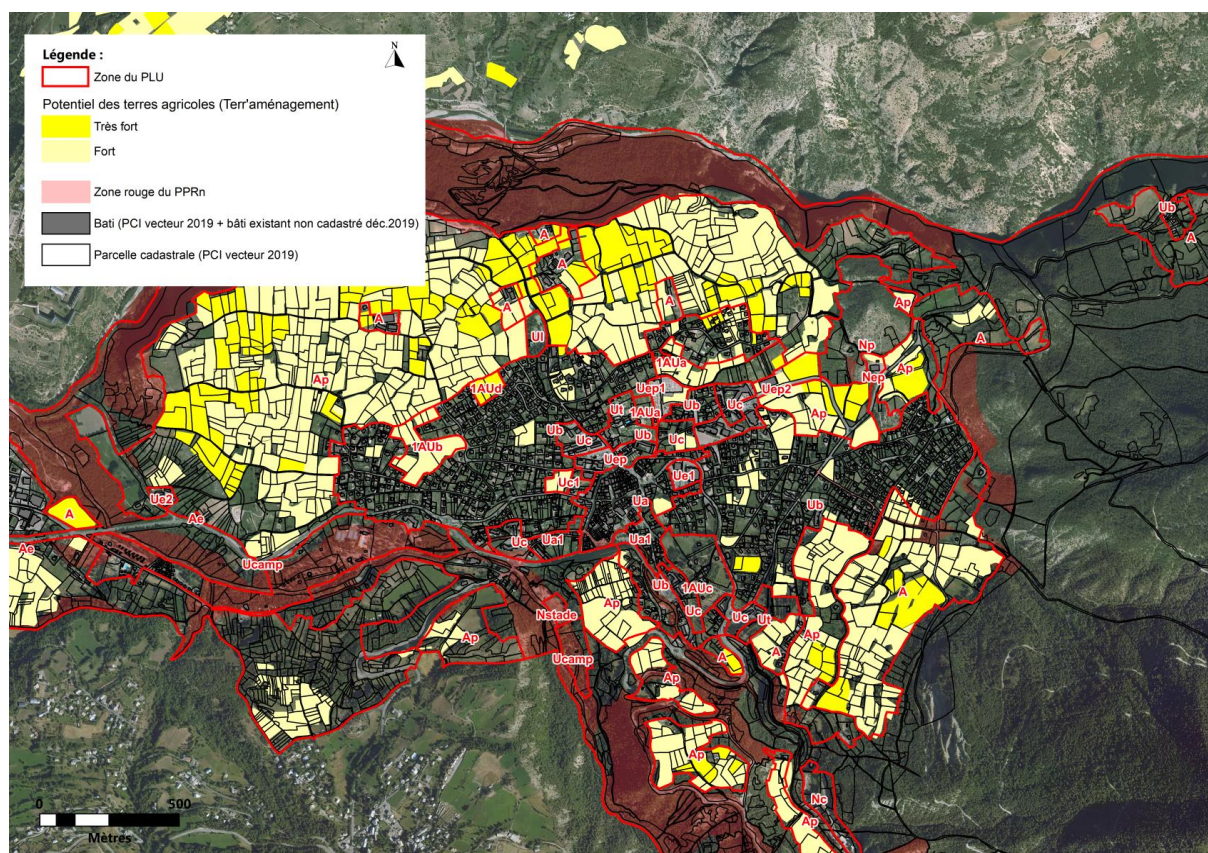
Ces 2 zones sont dans l'enveloppe urbaine et constituent les derniers espaces de constructions en limite du plateau de Simoust et du site classé. En effet, la volonté très clairement exprimée par les élus est bien de ne plus étendre par la suite aucune construction vers le Simoust. Par ailleurs, ces espaces viennent en densification.

Pour ce qui concerne les terres agricoles, le projet prévoit donc d'en consommer dans la juste mesure de ses objectifs et en très grande majorité en enveloppe urbaine. Le projet marque par ailleurs ses objectifs de protection très forts pour le reste des terres agricoles de sa commune, soit environ 430 ha. Ainsi les  $\frac{3}{4}$  de ces terres (308ha) sont des zones Ap, où seules les serres démontables sont autorisées, compte tenu de leurs caractéristiques agronomiques et paysagères. Elles bénéficient donc de règles très protectrices.

Enfin, cette consommation d'espace représentant environ 3,4 % du total des terres agricoles classées en zone agricole sur la commune, elles ne remettent pas en cause l'activité.

Des zones agricoles ont été placées en reconquête sur des terrains enrichés par ailleurs.

Enfin, la carte des terres à fort et très fort potentiel sur la commune (étude Terr'aménagement), démontre clairement qu'il est **impossible sur Guillestre de construire en dehors des risques rouges du PPRn, en dehors du site classé, et en dehors de terres à fort ou très fort potentiel agricole, puisque toutes les terres agricoles autour du village sont considérées comme tel** (la zone Np étant le Pain de Sucre aux enjeux paysagers et environnementaux importants et ciblé comme protégé par le projet d'AVAP/SPR). Construire en dehors de ces terres nécessiterait donc systématiquement un positionnement en discontinuité au titre de la loi montagne, avec des coûts en matière de création de réseau absolument hors de proportion. S'ajoutent à cela d'autres enjeux, comme la proximité des équipements, avec un éloignement qui nécessiterait un usage systématique de la voiture, les accès (Montgaurie) la protection des espaces naturels, forestiers, les enjeux paysagers, la limitation du mitage ...



**Carte 219 : Potentiel des terres agricoles (terr'aménagement), au regard du zonage du PLU et des risques rouges du PPRn**

Les quelques terres libres (mais en discontinuité très claire), sous Risoul notamment, présentent par ailleurs un potentiel moyen sans que l'on comprenne parfois la différence avec des terres à enjeu fort (plates, mécanisables, irrigables ...), alors que plus haut dans le versant on retrouve des enjeux forts.

Guillestre joue un rôle de pôle local important et ne peut totalement geler son développement au regard de ces enjeux.

La commune a donc fait un choix très fort, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles en extension de l'urbanisation et notamment au Champ Chevalier ou le long du Simoust où les demandes de constructibilité lors de la concertation ont été nombreuses.

Ce projet s'inscrit donc dans une réalité entre besoin de préservation des bonnes terres agricoles, problématique très chère aux élus, et les besoins de développement du territoire dans le respect de l'ensemble des lois et principes applicables à un PLU, dont l'agriculture n'est qu'une composante.

**Au regard de ces éléments, les enjeux et impacts sont donc limités, du fait à la fois du juste dimensionnement des terres consommées, de leur accessibilité, du statut des propriétaires, de la localisation du village de Guillestre au cœur de terres agricoles de qualité, et de leur superficie au regard des surfaces agricoles ouvertes et fortement protégées par ailleurs.**

## 2. Consommation d'espaces naturels

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Guillestre impacte les espaces naturels à hauteur de 5,3 ha qui vont être classés en zone constructible.

Ceux-ci sont situés uniquement à l'intérieur des parties actuellement urbanisées et sont donc a priori constructibles au RNU.

Ce sont souvent des lots non bâtis et laissés en friche.

Aucun de ces espaces ne présente une continuité suffisante pour participer de manière active aux continuités écologiques comme cela sera démontré dans l'évaluation environnementale. Ce sont souvent en effet des parcellaires très morcelés, des jardins.

Enfin, ces espaces ne représentent qu'environ 0,12 % des espaces naturels de la commune.

On précisera que le PLU permet de protéger de manière beaucoup plus stricte les zones humides, qu'elles ne l'étaient, qu'il vise la protection des espaces à enjeux comme le pain de sucre, les zones natura 2000, les corridors écologiques de la trame verte et bleue, le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers, sources de biodiversité ...

**Au regard de ces éléments concernant les surfaces consommées en rapport à la surface de zones naturelles, à la valeur des milieux, et du fait que la grande majorité de ces terrains soient constructibles au régime actuel, on peut donc considérer que les incidences du PLU sur la consommation d'espaces naturels sont faibles à nuls.**

## 3. Consommation d'espaces forestiers

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Guillestre impacte les espaces forestiers à hauteur de 1,61 ha qui vont être classés en zone constructible. Ces espaces sont entièrement en extension de l'urbanisation et correspondent à la zone 1AUe de la ZA du Villard. La municipalité, comme cela a été expliqué plus avant, souhaite redynamiser le centre-ville notamment en y préservant et renforçant les activités commerciales. Elle souhaite aussi que la ZA du Villard puisse accueillir prioritairement des artisans et petite industrie pour lesquels une mixité avec l'habitat est difficilement possible selon les activités et pour qui la ZA du Villard constitue donc la seule implantation possible sur le territoire. Il est donc nécessaire de retrouver des capacités d'accueil à destination de ces professions sur ce secteur d'où son développement en extension de l'urbanisation et d'y limiter les activités qui peuvent rentrer en concurrence et notamment les commerces voire la restauration.

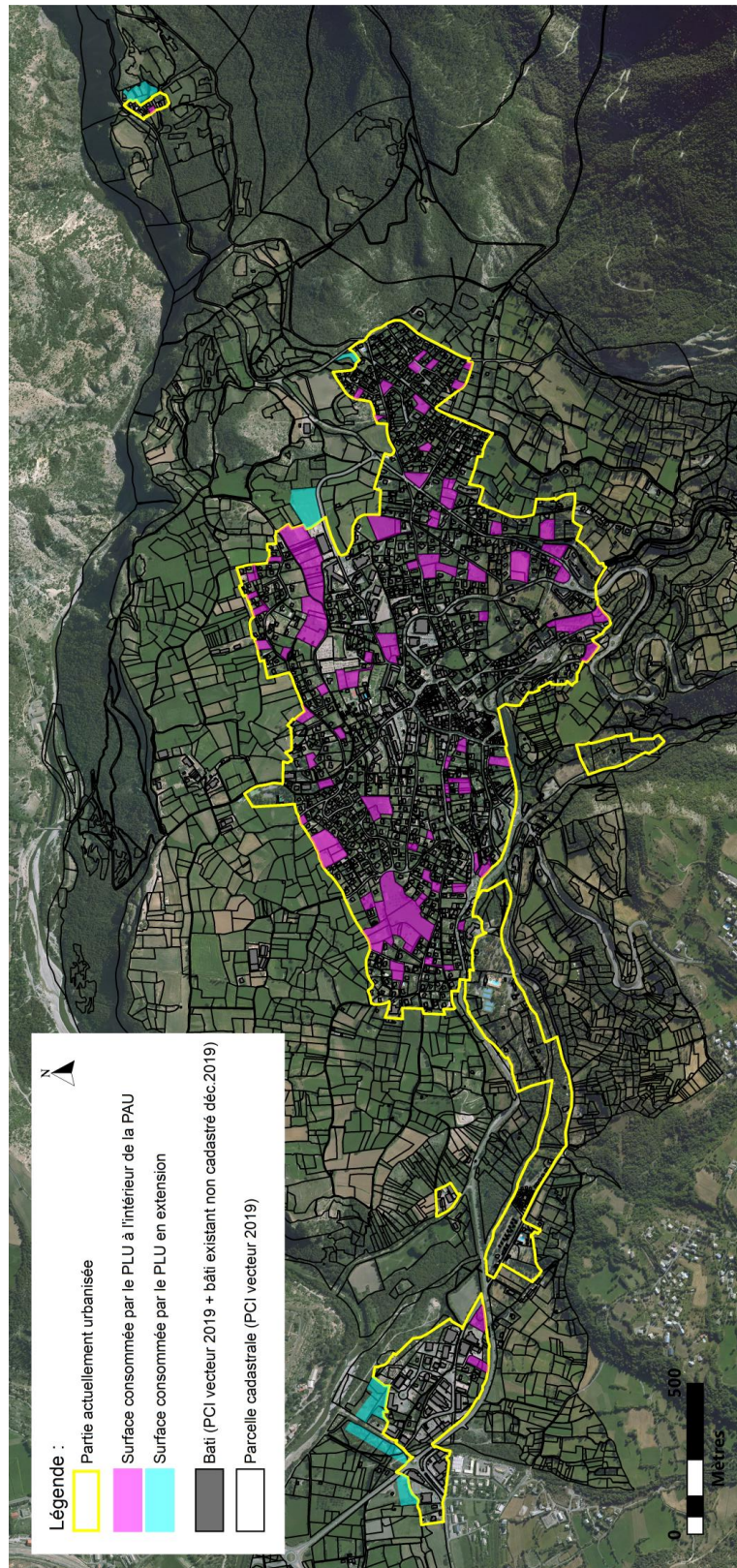


Or, la zone est aujourd'hui extrêmement contrainte par les risques, et le Site Classé. Les espaces en continuité sont des terres agricoles de bonne qualité, ou ces espaces forestiers. Un choix a ainsi dû être opéré pour répondre à des besoins réels pour la collectivité.

Comme le démontrera l'évaluation environnementale, cette consommation d'espaces ne remet pas en cause les fonctionnalités écologiques sur ce secteur, des ajustements ayant par exemple été réalisés pour réduire la zone afin de conserver les continuités pour le Petit Rhinolophe.

**Au regard de ces éléments, les enjeux et impacts sont donc limités.**

## CHAPITRE 8 : EXTENSION DU PLU PAR RAPPORT AUX PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES



**Carte 220 : Localisation des surfaces consommées par le PLU par rapport à la PAU**



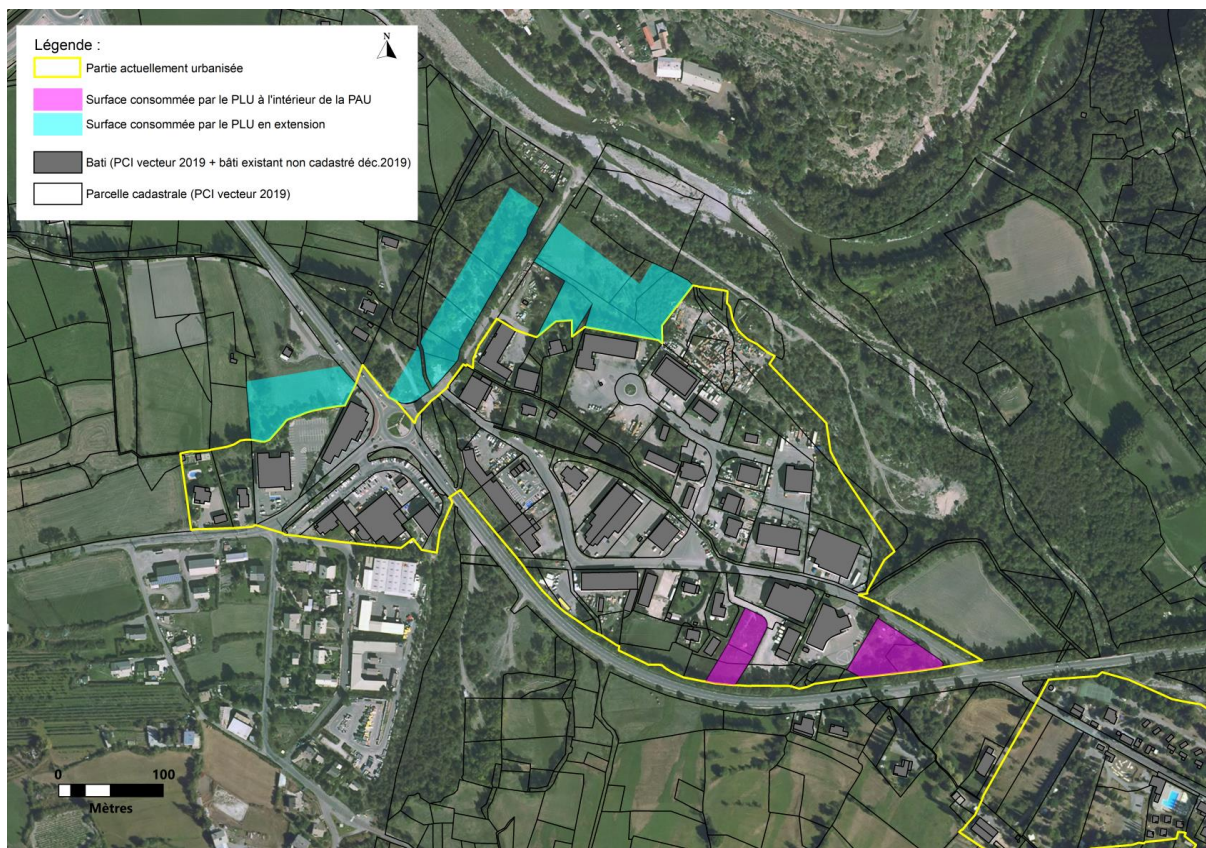
Par rapport à la PAU définie dans le diagnostic, et donc aux zones a priori constructibles au RNU, le PLU de Guillestre projette 4 zones d'extensions :

- La zone AUe + une partie de la zone Ue pour environ 2 ha ;
- Une partie de la zone Uep2 pour environ 0,96 ha ;
- Une partie de la zone Ub sur Montgavie pour environ 0,45 ha ;
- Une parcelle en zone Ub située au Chainet (sollicitée lors de l'enquête publique et ne remettant pas en cause le projet communal), pour environ 0,12 ha.

Soit un total d'extension de 3,56 ha, environ 16,5 % du total des surfaces ouvertes à la construction.

Si les enveloppes urbaines sont suffisantes pour traduire les besoins en logements selon le projet communal pour les 12 prochaines années, cela n'est pas le cas pour les besoins économiques, à la ZA du Villard, et pour un projet d'équipement sportif.

La commune souhaite aussi anticiper les besoins potentiels futurs en matière d'équipements sportifs sur le Champ Chevalier. Cet élément pourra venir en extension du gymnase intercommunal où les stationnements pourraient ainsi être mutualisés. Ce projet vient en cohérence avec le renforcement des équipements publics sur cette zone, et expliqué plus avant.



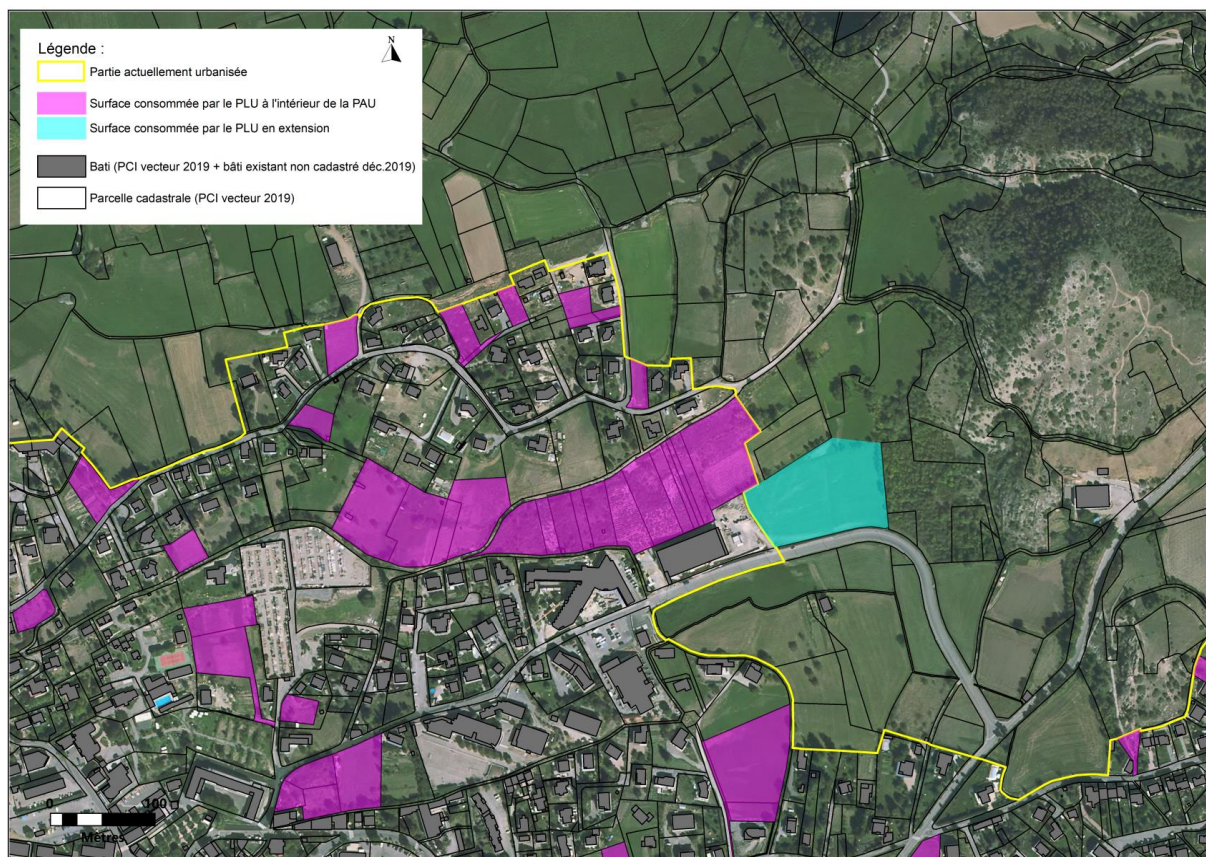
**Carte 221 : Localisation des surfaces consommées par le PLU par rapport à la PAU – Zoom secteur 1AUe – Ue**

Sur la zone économique, seuls 4700 m<sup>2</sup> sont disponibles dans les enveloppes urbaines, qui ne sont pas utilisés depuis plusieurs années. Ces surfaces sont insuffisantes au regard des demandes régulières que reçoit la commune, avec un réel besoin de terrains, et la consommation sur la zone sur les 10 dernières années soit environ 2,5 ha. La communauté de communes est d'accord avec ce



projet de développement. Les extensions prévues respecteront le principe de continuité de l'urbanisation.

Ainsi le projet prévoit la principale extension sur une zone 1AUe (+ OAP n°5) sur la ZA du Villard dans le respect de l'orientation du PADD visant à « prévoir des secteurs en extension de la partie actuellement urbanisée uniquement pour les secteurs économiques et les équipements publics (sauf cas particulier, notamment Montgauvie), et ce en continuité de l'existant, dans le respect de la loi montagne ».



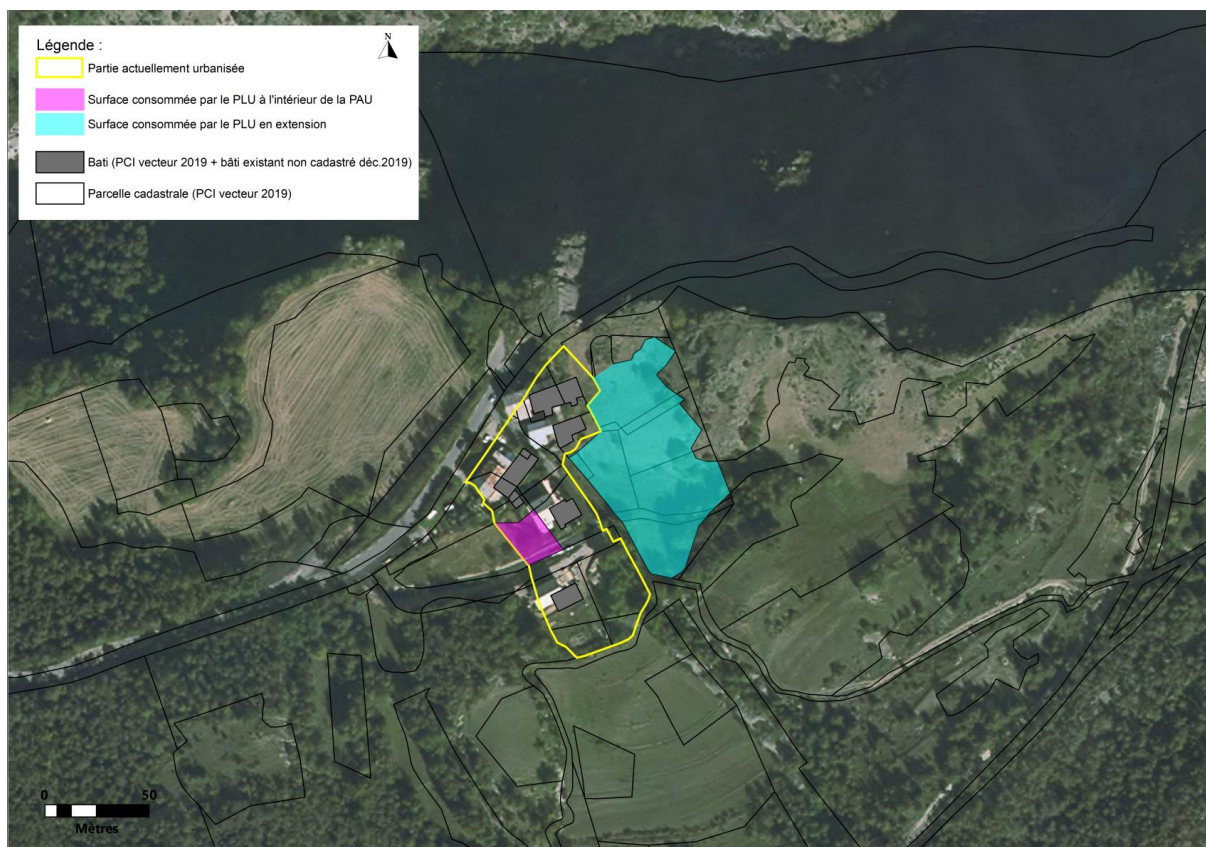
**Carte 222 : Localisation des surfaces consommées par le PLU par rapport à la PAU – Zoom secteur Uep2**

Le Champ Chevalier a au fil des années accueilli différents équipements communaux ou intercommunaux (collège, gymnase, salle polyvalente).

La commune souhaite que cette zone reste à vocation uniquement d'équipements en complément de l'offre plus administrative du centre (CC, Mairie, écoles, La Poste ...).

La commune veut par ailleurs anticiper ses besoins ou les besoins intercommunaux en matière d'équipements en prévoyant un espace dédié à un équipement sportif sur le Champ Chevalier, où existe notamment aujourd'hui le gymnase. Ces besoins pourraient voir le jour au regard du projet communal en matière d'accueil de population, de la proximité du collège, du rôle de pôle local joué par Guillestre. Les limites posées par le terrain actuel de la Ribière (localisations, risques ...) pourraient par exemple nécessiter un déplacement de l'équipement.

Dans ce contexte la zone Uep2 prévoit une extension d'environ 9600 m<sup>2</sup> où seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être réalisés. L'OAP n°1 précise la destination d'équipement public sportif. Un emplacement réservé est inscrit pour l'acquisition des terrains (ER n°7).



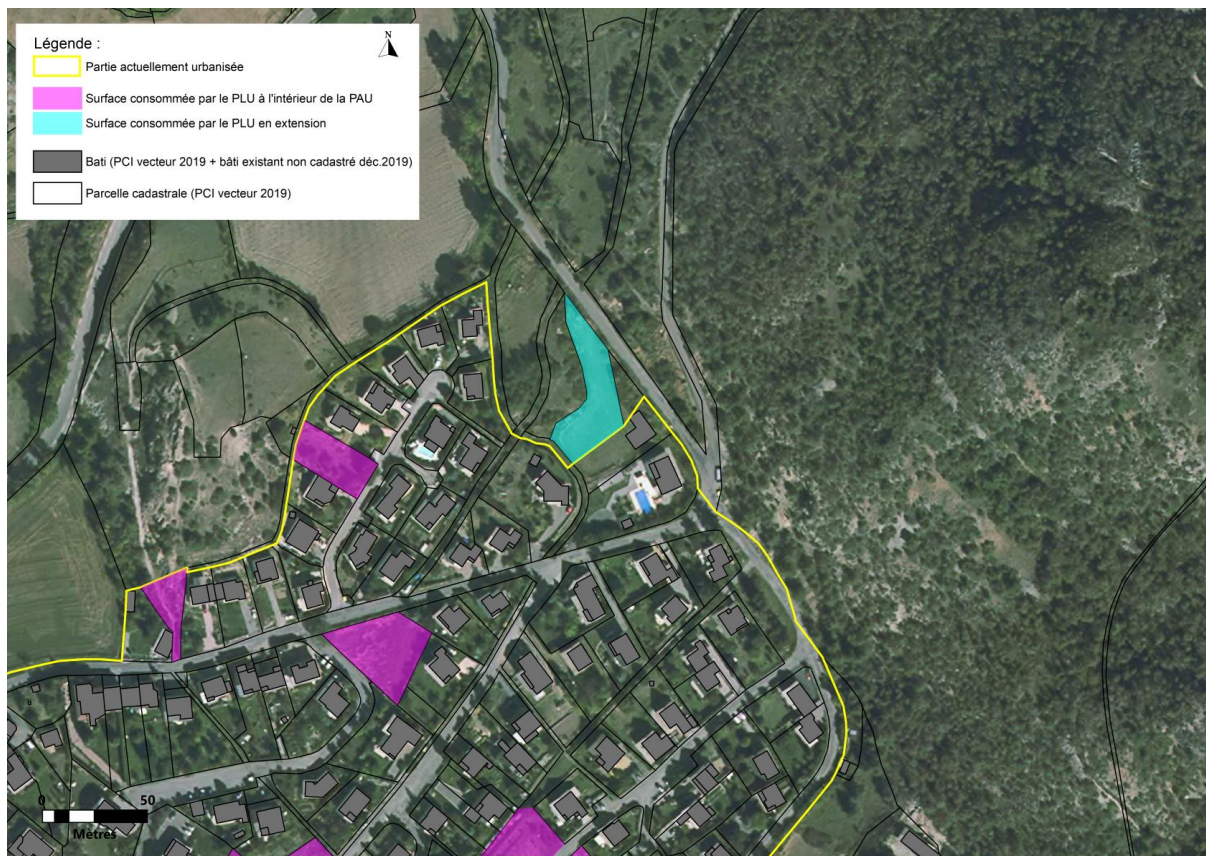
**Carte 223 : Localisation des surfaces consommées par le PLU par rapport à la PAU – Zoom secteur Montgavie**

Le potentiel à l'intérieur des enveloppes était suffisant pour les besoins communaux en matière d'habitat pour les 12 prochaines années, aussi la commune n'a de fait envisagé aucune extension pour l'habitat, en dehors d'un secteur sur Montgavie.

Ce secteur bénéficie d'une situation très particulière puisque la commune a créé des voiries et réseaux dans le cadre d'une PVR et ne souhaite pas perdre cet investissement (142 220 €, subventions déduites).

Aussi le projet classe cette zone en Ub à destination d'habitat. Il s'agit d'une exception à la volonté communale de ne pas prévoir d'extension en dehors des projets économiques et d'équipements visés ci-dessus. Cette seule exception, marquée de lourds investissements déjà engagés dans le cadre de la PVR, démontre cette volonté affirmée. L'extension qui en résulte se limite à environ 4500m<sup>2</sup>, soit environ 2% du total des consommations d'espace projetées au PLU.





**Carte 224 : Localisation des surfaces consommées par le PLU par rapport à la PAU – Zoom secteur parcelle du Chainet**

Enfin, une parcelle est ajoutée sur un secteur sans enjeux écologiques, agricoles, paysagers ou patrimoniaux, suite à une demande récurrente lors de la concertation puis de l'enquête publique. Cette parcelle ne remet pas en cause le projet communal, répond au principe de continuité au titre de la loi montagne. Elle a reçu un avis favorable de la CDPENAF et du Préfet concernant la demande de dérogation au titre du L142-5 CU.

**L'extension des zones constructibles par rapport à la PAU répond majoritairement (pour 56% d'entre elles) à la volonté de la commune d'autoriser un développement économique en cohérence avec les objectifs de croissance démographique. Ce développement se positionne en continuité de la ZA du Villard. Le projet d'équipement sportif vient en accord avec le contexte du site et des besoins en la matière notamment en termes d'équipements adressés à la jeunesse. Enfin le cas de Montgavie relève d'un historique qu'il serait inopportun, notamment d'un point de vue financier, d'ignorer. L'ajustement de la parcelle est mineur et permet de répondre à une demande récurrente sans remettre en cause le projet général.**





## CHAPITRE 9 : ARTICLE L142-5 DU CODE DE L'URBANISME – DEROGATION A LA REGLE DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE

### 1. Contexte réglementaire

#### Article L142-4

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

**1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;**

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale. »

#### Article L142-5

**« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »**

La commune de Guillestre étant actuellement sous le régime du RNU, il n'y a pas au sens propre de zones à urbaniser délimitée après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ainsi que de zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu. Il est prévu dans ce cas « d'élaboration » de l'article L.142-4 que l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation en dehors

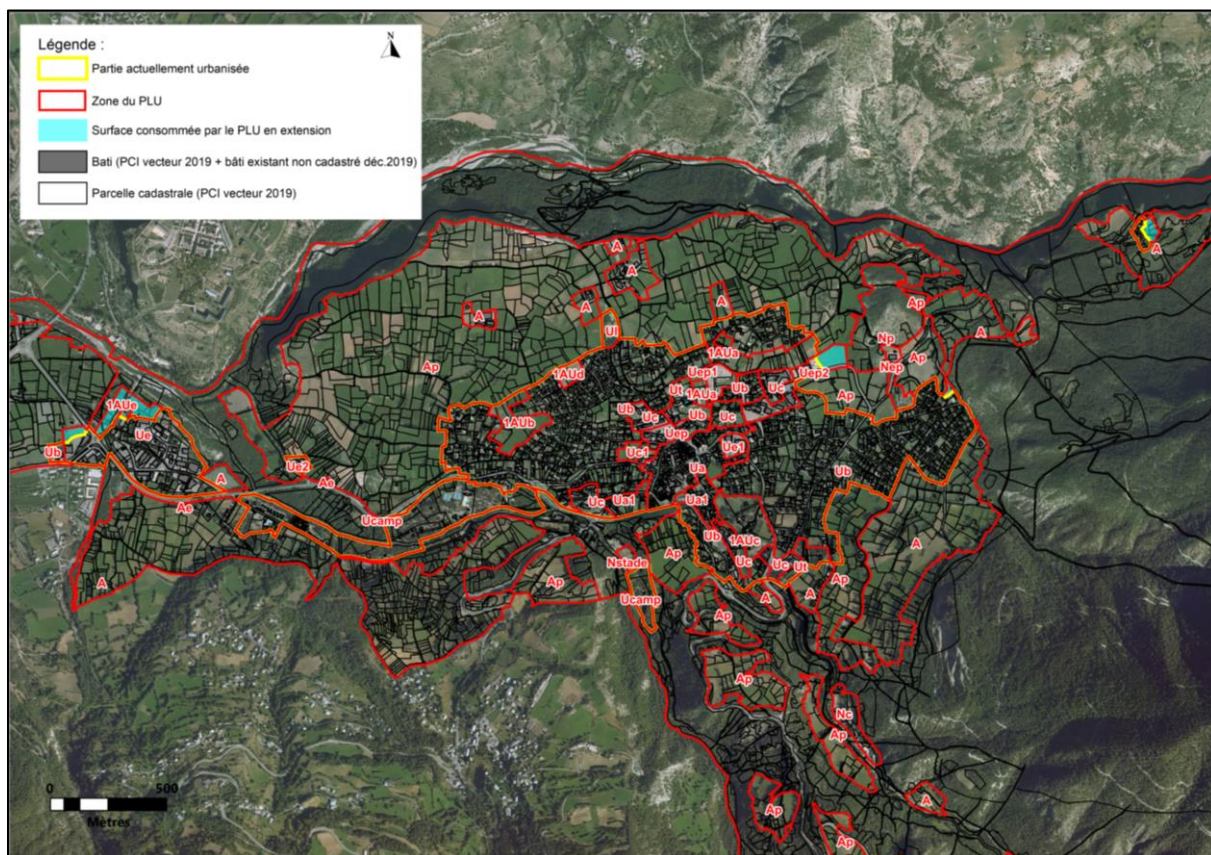
des parties actuellement urbanisées (PAU) soient considérées comme des zones agricoles, naturelles ou forestières.

La commune de Guillestre présente 5 secteurs répondant à cette définition :

- Le secteur de Montgavie, objet d'une PVR ;
- Le secteur Uep2 du Champ Chevalier ;
- Le secteur Ue de la ZA du Villard ;
- Le secteur 1AUe de la ZA du Villard (réduite suite à l'avis de la CDPENAF et du Préfet au titre du L142-5 – les 2 variantes seront présentées).
- Une parcelle située au Chainet, en zone Ub

Les cartes suivantes présentent, pour chaque secteur, les PAU (tracé bleu), les zones du PLU (tracé rouge) et les zones d'extension (aplat rose), et les consommations d'espaces agricoles (aplat jaune), naturels (aplat vert), ou forestiers (aplat orange) sur ces extensions.

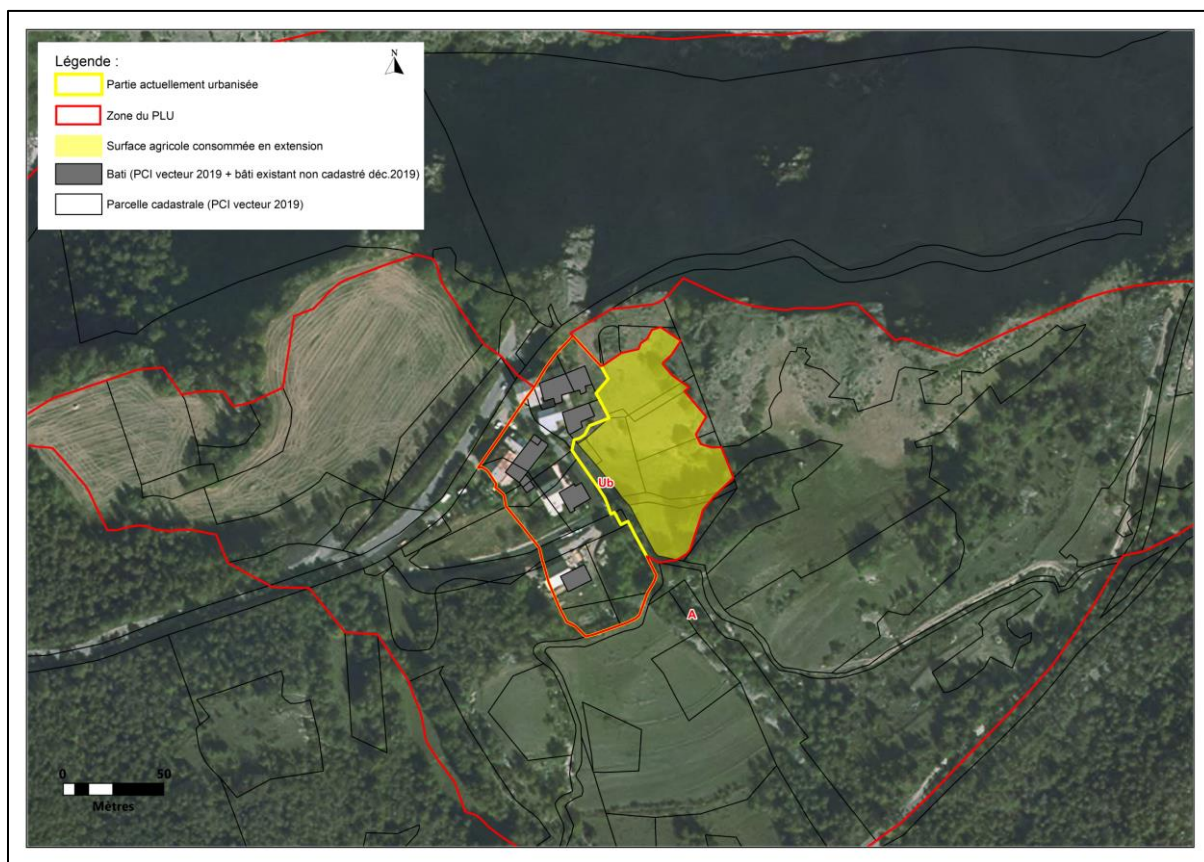
Sur chacun de ces secteurs, il sera donc démontré que « l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».



Carte 225 : Localisation des secteurs d'extension (en rose) par rapport à la PAU (en bleu) et aux zones du PLU (en rouge)



## 2. Secteur de Montgauvie



Carte 226 : Localisation des secteurs d'extension par typologie sur le secteur de Montgauvie

### 2.1. Description du projet sur la zone

La zone Ub sur le secteur de Montgauvie correspond **au seul secteur d'urbanisation pour de l'habitat situé en extension de la PAU sur la commune**, en dehors de la parcelle ajoutée suite à l'enquête publique.

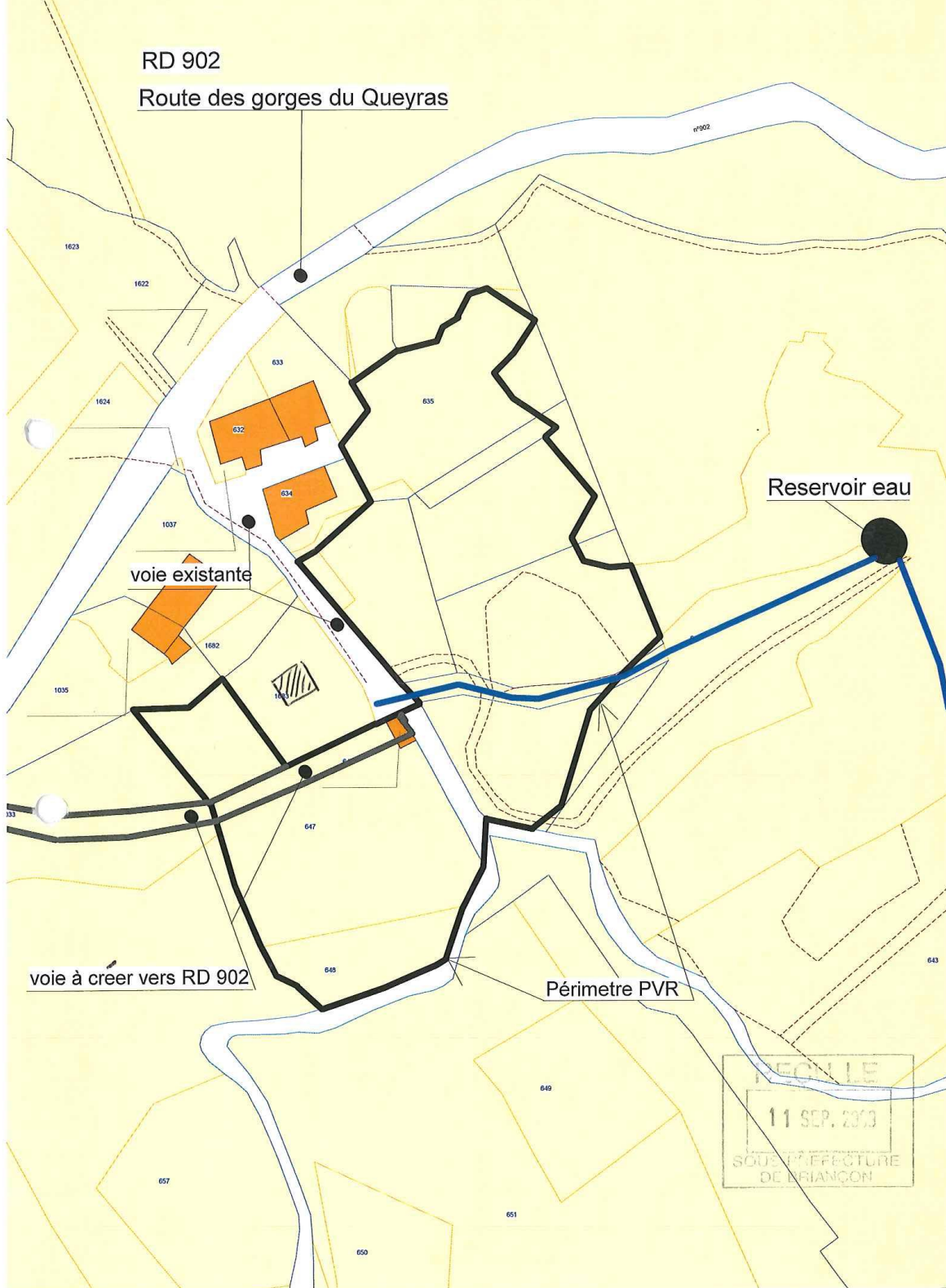
Ce choix est dicté par une raison simple, la réalisation d'une participation voirie réseaux (PVR) par la commune, avec un investissement de plus de 140 000 euros hors subvention, d'argent public, qui serait donc « perdu » en cas de non constructibilité de la zone (pour rappel, ce mécanisme permet de récupérer les sommes investies au moment du dépôt de permis).

Ce mécanisme est toujours applicable puisque la délibération a été prise avant le 31 décembre 2014.

De plus, il a été démontré que ces surfaces répondent au projet communal avec un potentiel ici de 4 à 5 habitations. Le secteur retenu a d'ailleurs été légèrement réduit par rapport à la surface totale concernée par la PVR afin de ne répondre qu'aux besoins communaux.

guillestre Aout 2009 plan annexé à la délibération du 1<sup>er</sup> septembre 2009

PVR Hameau de Montgavie



Extrait de la délibération concernant l'instauration de la PVR – Plan du périmètre PVR

**PVR MONTGAUVIE: ESTIMATION DES TRAVAUX**

01/09/09

**Voirie**
**Création d'une voie nouvelle de liaison entre la voie existante et la RD 902**
**Foncier: achat des terrains**

 Emprise voirie : 120ml x 6m de large = 720m<sup>2</sup>  
 dont

75mlx6m= 450 m <sup>2</sup> en zone NC x 5€	2 250 €	
et 45ml x 6m = 270m <sup>2</sup> en zone NB x 50€	13 500 €	
frais notaire, géomètre	750 €	
	16 500 €	16 500 €

**Frais d'étude**

Etude préalable et maîtrise d'oeuvre	9 000 €	9 000 €
--------------------------------------	---------	---------

**Génie civil**

Constitution de la chaussée

	Qté	PU (base janvier 2007)	PT	
installation de chantier			5 000 €	
décaissement évacuation	400 m <sup>3</sup>	7	2 800 €	
Forme fossés	120ml	15	1 800 €	
géotextile	600m <sup>2</sup>	3	1 800 €	
Traversée de route eaux pluviales	1	forfait	3 000 €	
corps de chaussée, fondation	300m <sup>3</sup>	35	10 500 €	
Base	100m <sup>3</sup>	52	5 200 €	
Impregnation	600m <sup>2</sup>	2	1 200 €	
Enrobé	600m <sup>2</sup>	19	11 400 €	
Réglage et talus	240m <sup>2</sup>	1	240 €	
Signalisation, traçage	1	forfait	700 €	
Total			43 640 €	
Coeff actualisation de prix de 01/2007 à 09/2009 =10%			48 004 €	
Imprévus et divers 6%			50 884 €	
Total arrondi				51 000 €

**Eau potable/substitution de ressource**
**Adduction d'eau depuis le réseau de la source de la Réortie**

Tranche ferme	134 300 €	
maîtrise d'oeuvre 7,30%	10 000 €	
Total	145 000 €	

Subventions attendues		
Agence de l'eau 30%	43 290 €	
Département, 30%	43 290 €	

Autofinancement communal	57 720 €	57 720 €
--------------------------	----------	----------

<b>Réseaux secs , éclairage</b>	8 000 €	8 000 €
---------------------------------	---------	---------

**TOTAL TRAVAUX PVR 142 220 €**
**Extrait de la délibération concernant l'instauration de la PVR – Estimation des travaux**

La surface de la zone Ub en extension est d'environ 4495 m<sup>2</sup>, composés uniquement d'espaces agricoles.

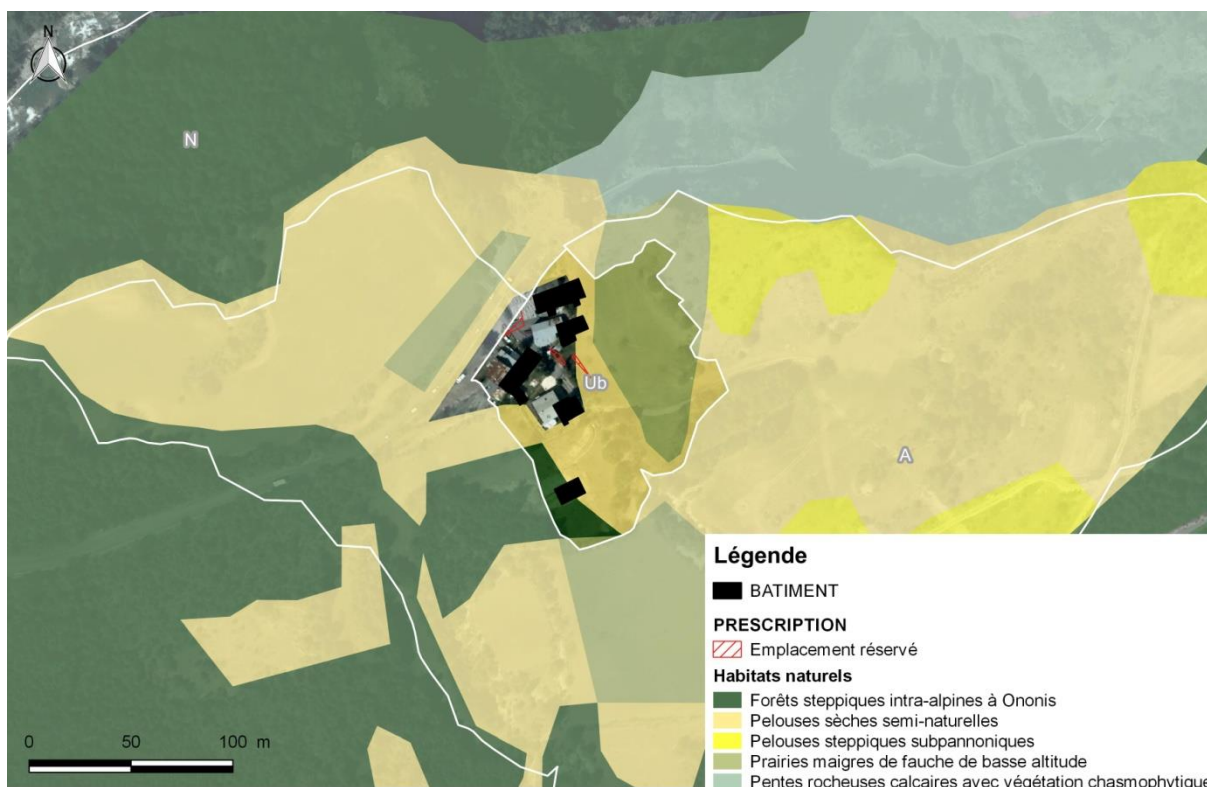


## 2.2. Incidence sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Cette zone est une zone agricole, considérée comme une surface en herbe non mécanisable et non irriguée dans le diagnostic Terr'aménagement. Son potentiel est considéré comme faible.

Cette surface représente environ 0,1 % des surfaces classées comme agricoles dans le PLU, dont une grande majorité de terres à fort ou très fort potentiel.

Concernant les espaces naturels, l'évaluation environnementale précise que le secteur est occupé par des pelouses sèches, des prairies maigres de fauche de basse altitude et une forêt de Pin sylvestre.



**Carte des habitats naturels - Zoom sur Montgauvie  
Commune de Guillestre (05)**

Réalisation Mars 2019 : Delétrée Charlène  
Source : Alpicité / Docob N2000 / DREAL PACA / Fond ign 2010

### Carte 227 : Habitats naturels - Secteur Montgauvie

Pour ces secteurs et concernant la zone urbanisable, les prairies maigres de fauche et les pelouses sèches (habitats d'intérêts communautaire) représentent des enjeux de conservation.

L'extension de l'urbanisation ici, permet une ouverture vers l'est, en entraînant la disparition de prairies maigres de fauche et de pelouses sèches.

Cependant l'évaluation environnementale ne relève pas de d'incidence majeure de cette urbanisation à l'échelle du PLU, notamment au regard des surfaces concernées et du fait qu'elles n'abritent a priori pas d'espèces protégées.

Les enjeux forestiers sont exclus de la zone d'extension.

**Les incidences sur la protection des espaces naturels sont faibles, notamment au regard des surfaces concernées et de l'absence d'espèces protégées.**

**Les incidences sur la protection des espaces agricoles sont faibles au regard des surfaces concernées et de la qualité des terres.**

**Il n'y a aucune incidence sur la protection des espaces forestiers.**

### ***2.3. Incidence sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques***

Le secteur présente des enjeux de fonctionnalité écologique des milieux ouverts. En cas d'urbanisation, une pression supplémentaire s'exercera dans cette zone (pollution, bruit, perte d'habitat, dérangement...).

Néanmoins, les milieux ouverts, et notamment les pelouses sèches en continuité de cet espace, restent largement présents, avec une continuité certes légèrement réduite, mais absolument pas remise en cause. L'évaluation environnementale ne conclut d'ailleurs pas à une quelconque incidence notoire en ce sens sur le secteur.

**Les incidences sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques sont donc faibles.**

### ***2.4. Incidences sur la consommation excessive de l'espace***

Ce secteur vient répondre à une problématique financière bien identifiée et présentée.

Il rentre dans un PLU largement développé par ailleurs et pour lequel il a été démontré que la consommation d'espaces était limitée aux réels besoins de la commune pour les 12 prochaines années. Ces terrains ont été intégrés à cette réflexion et n'ont pas été consommés ailleurs.

Ce secteur représente environ 2 % des surfaces constructibles au PLU, et :

- À peine 0,001 % des surfaces classées par ailleurs en zones naturelles sur le territoire ;
- À peine 0,1 % des surfaces classées par ailleurs en zones agricoles sur le territoire.

**Il n'y a donc pas ici de consommation « excessive » de l'espace.**

### ***2.5. Incidences sur les flux de déplacements***

Cette extension pourrait permettre la construction de 4 à 5 logements, au regard de la configuration des parcelles et de la typologie d'habitat qui est ici recherchée.

Cela induirait des flux d'environ 10 véhicules par jour, peut-être un peu moins puisque des personnes souhaitent développer une activité économique autour du maraîchage sur place.

La PVR a justement été établie pour que la voirie soit correctement réalisée ici.

Une OAP précise les accès au secteur.

La RD 902 passe directement au pied du hameau et absorbe tous les flux en direction du Queyras, stations de ski, vers l'Italie ... Ces flux supplémentaires sont donc infimes à cette échelle.

**L'incidence sur les flux de déplacement est donc nulle.**

### ***2.6. Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services***

Le volume de construction et sa localisation n'a aucune incidence sur cette répartition. Cette extension permet de conforter le hameau dans sa fonction, et les habitants pourront éventuellement y développer une activité économique en tant qu'auto-entrepreneur ou pourquoi pas en lien avec l'agriculture ou un gîte, dans des proportions là encore trop limitées pour remettre en cause un quelconque équilibre.

**Les incidences sur ce volet sont donc nulles.**

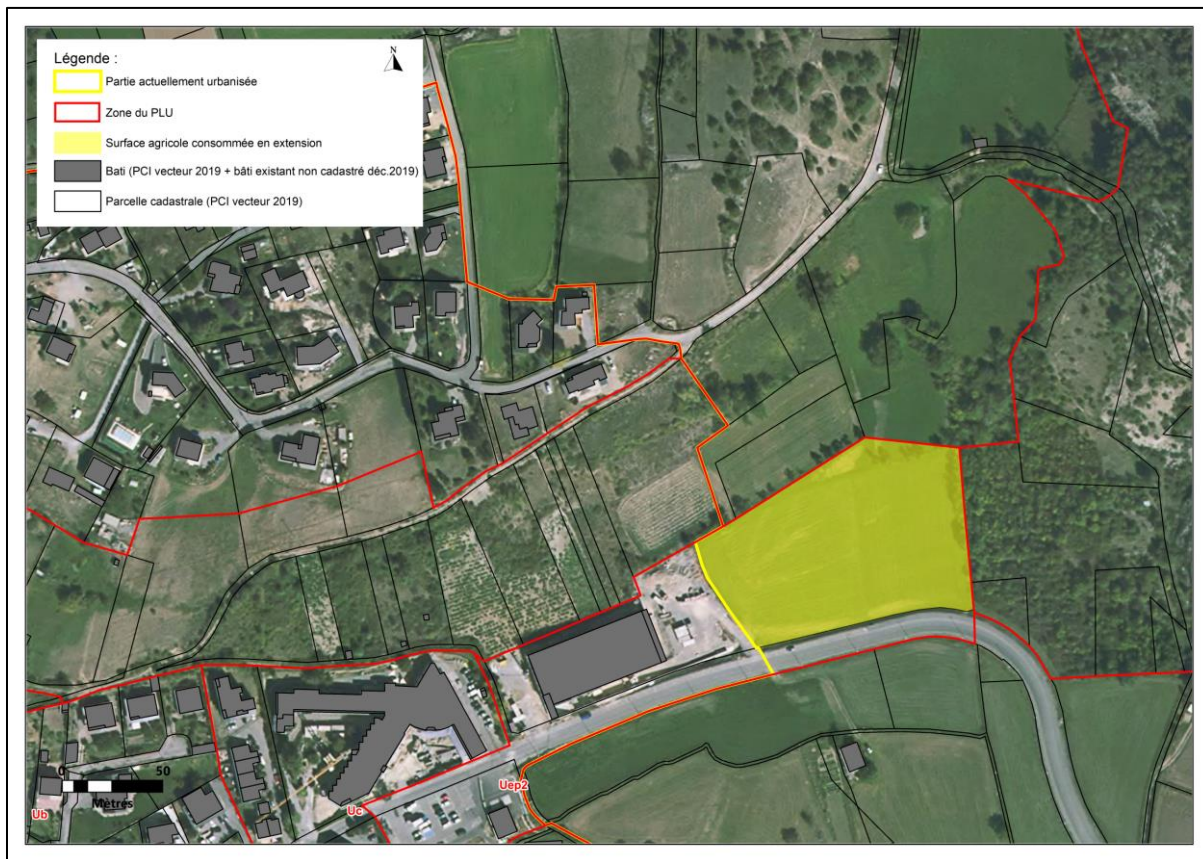
### ***2.7. Conclusion***

Au vu des éléments décrits ci-dessus, le projet d'urbanisation :

- Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Ne nuit pas à la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- Ne conduit pas à une consommation de l'espace excessive ;
- Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- Ne nuit pas à la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.



### 3. Zone Uep2 du Champ Chevalier



Carte 228 : Localisation des secteurs d'extension par typologie sur le secteur du Champ Chevalier

#### 3.1. Description du projet sur la zone

Le Champ Chevalier a, au fil des années, accueilli différents équipements communaux ou intercommunaux (collège, gymnase, salle polyvalente).

La commune souhaite que cette zone reste à vocation uniquement d'équipements en complément de l'offre plus administrative du centre (CC, Mairie, écoles, La Poste ...).

Elle souhaite également anticiper les besoins potentiels futurs en matière d'équipements sportifs, s'inscrivant ici dans son rôle de pôle local.

Cet élément pourra venir en extension du gymnase intercommunal où les stationnements pourraient ainsi être mutualisés, d'où la mise en place de ce secteur. En effet, aucun secteur en dent creuse sur la commune ne semble pouvoir répondre à ce besoin, que ce soit en termes de localisation, de desserte ou de stationnement (cheminements doux ou véhicules motorisés).

Ici, les cheminements doux seront bientôt continus jusqu'au centre-ville de Guillestre et l'accès est extrêmement aisé et bien dimensionné depuis la RD 902 par l'Avenue du Champ Chevalier.

Ce développement viendrait aussi s'inscrire en continuité de l'aménagement du quartier de la Longeagne, au-dessus du Gymnase notamment, avec un petit « écoquartier » et une densification

de la zone, avec un potentiel résidentiel relativement important à proximité de ces équipements, ce qui fait sens.

La mise en place de cette zone rentre uniquement dans une projection à moyen/long termes, dans une logique d'anticipation d'éventuels besoins, ou d'opportunités sur des financements (aides de l'Etat dans le cadre de l'accueil des Jeux Olympiques par exemple, aides Européennes ...). **La commune n'urbanisera pas cette zone à tout prix.**

On parle bien ici d'un équipement sportif et pas d'un équipement loisir type city-stade.

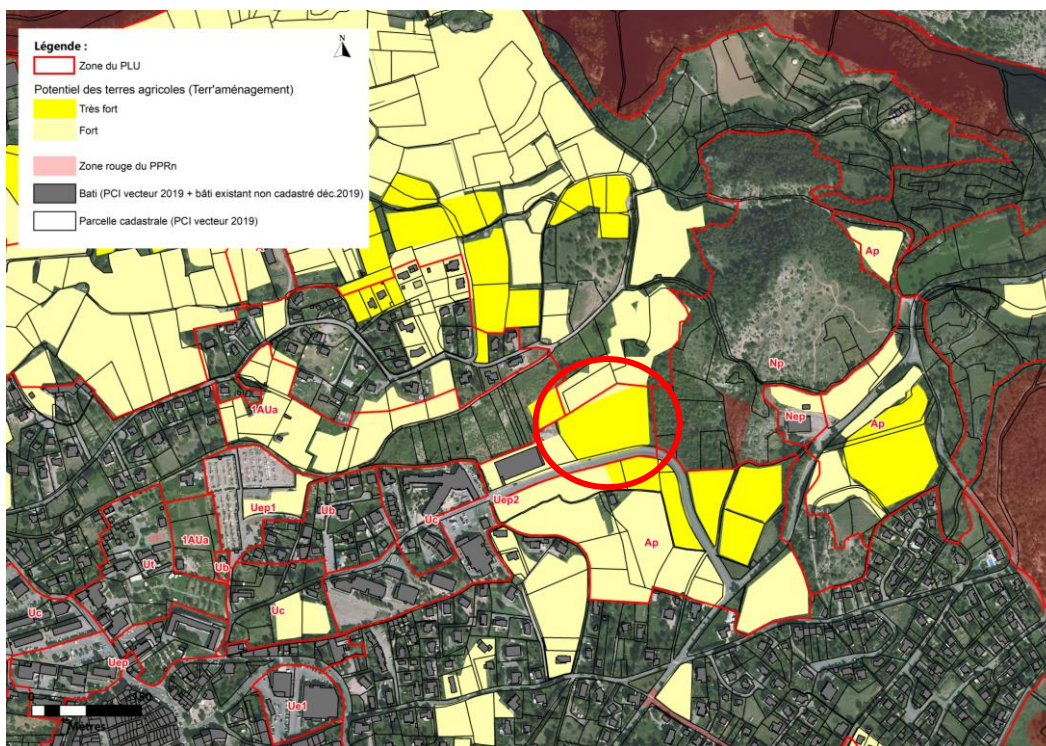
La surface de la zone Uep2 en extension est d'environ 9600 m<sup>2</sup>, composés uniquement d'espaces agricoles. Un emplacement réservé est inscrit sur la zone pour l'acquisition des terrains si besoin.

Notons par ailleurs que la commune a reçu de nombreuses sollicitations pour demander l'urbanisation du Champ Chevalier lors de la concertation, et a clairement choisi de protéger cet espace au maximum, ce qui ne fut pas toujours simple politiquement.

Ces surfaces correspondent par exemple à l'aménagement d'un terrain de foot (sur une base 60 x100 m) et ses équipements connexes (vestiaires, petite tribune ...), si les limites posées par le terrain actuel de la Ribière (localisations, risques ...) nécessitaient par exemple un déplacement de l'équipement.

### 3.2. Incidence sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Cette zone est une zone agricole, en très grande partie considérée comme à très forts enjeux par le diagnostic Terr'aménagement (terre labourable + irrigation gravitaire).



Carte 229 : Potentiel des terres agricoles (Terr'aménagement), au regard du zonage du PLU et des risques rouges du PPRn



Dans les faits, elle est utilisée comme prairie ou pour du fourrage (déclarée comme tel au RPG 2017 – voir photo et carte ci-dessous), comme toutes les terres de cet agriculteur sur le Champ Chevalier (en vert sur la carte, les prairies, et fourrages).



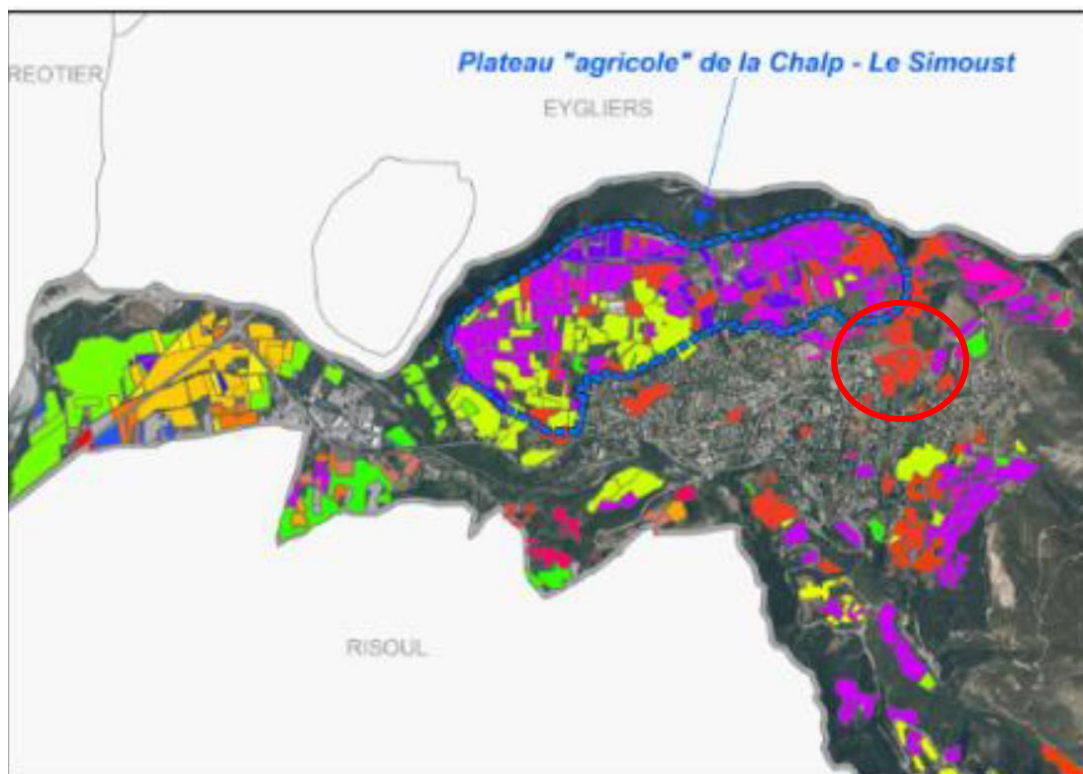
*Zone Uep2 dédiée aux équipements publics*





**Carte 230 : Extrait du RPG 2017 sur le secteur – Source : Géoportail**

Par ailleurs, l'agriculteur qui exploite ces terres possède des surfaces importantes du même type, notamment sur le secteur.

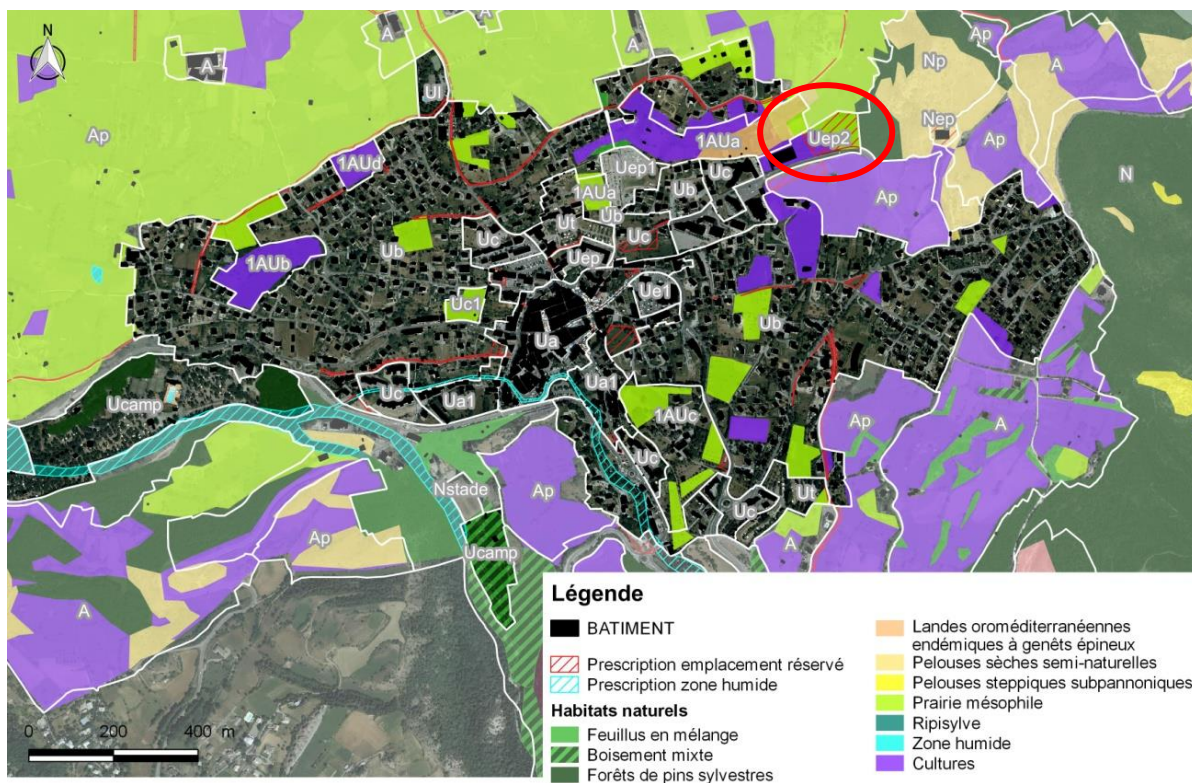


**Carte 231 : Utilisation des terres par les différents exploitants – Source : Terr'aménagement**

Cette surface représente environ 0,22 % des surfaces classées comme agricoles dans le PLU, et 1,39 % des terres classées comme à très fort potentiel sur la commune (sur une base 9600 m<sup>2</sup>, la zone à fort potentiel du SIG de Terr'aménagement représente en fait 8671 m<sup>2</sup>).

Les accès aux parcelles adjacentes seront préservés.

Concernant les espaces naturels, l'évaluation environnementale relève le secteur comme espace de culture et prairies mésophiles, sans enjeux particuliers. Précisons que tous les terrains agricoles ou naturels en continuité de cette zone bénéficient d'un fort niveau de protection, Ap pour l'agricole et Np pour le secteur du Pain de Sucre.



Carte des habitats naturels - Zoom sur Guillestre  
Commune de Guillestre (05)

Réalisation Mars 2019 : Delétrée Charlène  
Source : Alpicité / Docob N2000 / DREAL PACA / Fond ign 2010

**Carte 232 : Habitats naturels - Secteur Guillestre**

Il n'y a pas d'espace forestier sur le secteur.

Les incidences sur la protection des espaces naturels et forestiers sont nulles.

Les incidences sur la protection des espaces agricoles sont moyennes à fortes, la zone présentant un fort enjeu à l'échelle de la parcelle, mais ne remettant absolument pas en cause l'activité à l'échelle de la commune, à l'échelle du secteur ou pour l'agriculteur concerné. Il y a donc une perte effective potentielle d'un terrain agricole à enjeu, mais pas de nuisance pour l'activité ou la protection des espaces agricoles à une échelle plus large.



### 3.3. Incidence sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques

L'évaluation environnementale ne relève aucun enjeu lié aux continuités écologiques sur cette parcelle.

Les aménagements déjà présents et notamment la route, le gymnase, l'habitat à la Longeagne, limitent déjà l'intérêt de la zone pour cette fonctionnalité.

En sus, les espaces contigus bénéficient d'une protection très forte, interdisant toute construction y compris agricoles. La fonctionnalité sera donc garantie sur ces espaces, plus éloignés du bâti existant.

**Les incidences sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques sont donc nulles.**

### 3.4. Incidences sur la consommation excessive de l'espace

Ce secteur vient répondre à un besoin bien identifié et décrit plus avant, qui ne peut être réalisé sur d'autres secteurs.

Il rentre dans un PLU largement développé par ailleurs et pour lequel il a été démontré que la consommation d'espaces était limitée aux réels besoins de la commune pour les 12 prochaines années. Ces terrains ont été intégrés à cette réflexion.

Le secteur étant extrêmement limité dans le type d'urbanisation possible (et vu les éventuels investissements nécessaires), aucun projet ne verra le jour si le besoin n'est pas clairement établi, et probablement dans le cadre d'accords qui ne concerneront pas uniquement Guillestre.

Des garde-fous sont donc clairement présents.

Par ailleurs, ce secteur représente environ 4 % des surfaces constructibles au PLU.

**Il n'y a donc pas ici de consommation « excessive » de l'espace.**

### 3.5. Incidences sur les flux de déplacements

La localisation de cette extension a notamment été réalisée pour une question de gestion des flux.

L'Avenue du Champ Chevalier est en effet une voie récente et bien dimensionnée, directement accessible depuis la Route du Queyras (RD 902). Cette localisation permet d'éviter les flux de véhicules à l'intérieur de la ville ce qui ne serait pas le cas sur les quelques grands terrains en dent creuses.

L'objectif communal est de finaliser une liaison piétonne sécurisée depuis le centre-ville vers ce secteur.

Des liaisons existent déjà depuis les quartiers plus au sud (depuis la Rue de la Combe), et se sera aussi à terme le cas avec tout le secteur de la Longeagne.



L'équipement serait aussi à deux pas du collège, et accessible à pied depuis les écoles maternelles et primaires.

Enfin, le stationnement peut être mutualisé avec ceux de la salle polyvalente et du gymnase, ce qui limitera donc les surfaces de stationnement à créer (et donc une consommation d'espace supplémentaire).

Si une augmentation des flux peut donc être observée, notamment pour des personnes qui viendraient de l'extérieur de la commune, le secteur est extrêmement adapté pour absorber ces flux sans créer aucune gêne ou nuisance, ni aménagements coûteux.

**L'incidence sur les flux de déplacement est donc très faible.**

### ***3.6. Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services***

Le secteur est clairement un secteur d'équipements publics, qui a vocation à être renforcé dans le projet de la commune pour ce PLU.

Il participe justement d'un équilibre entre toutes ces fonctions.

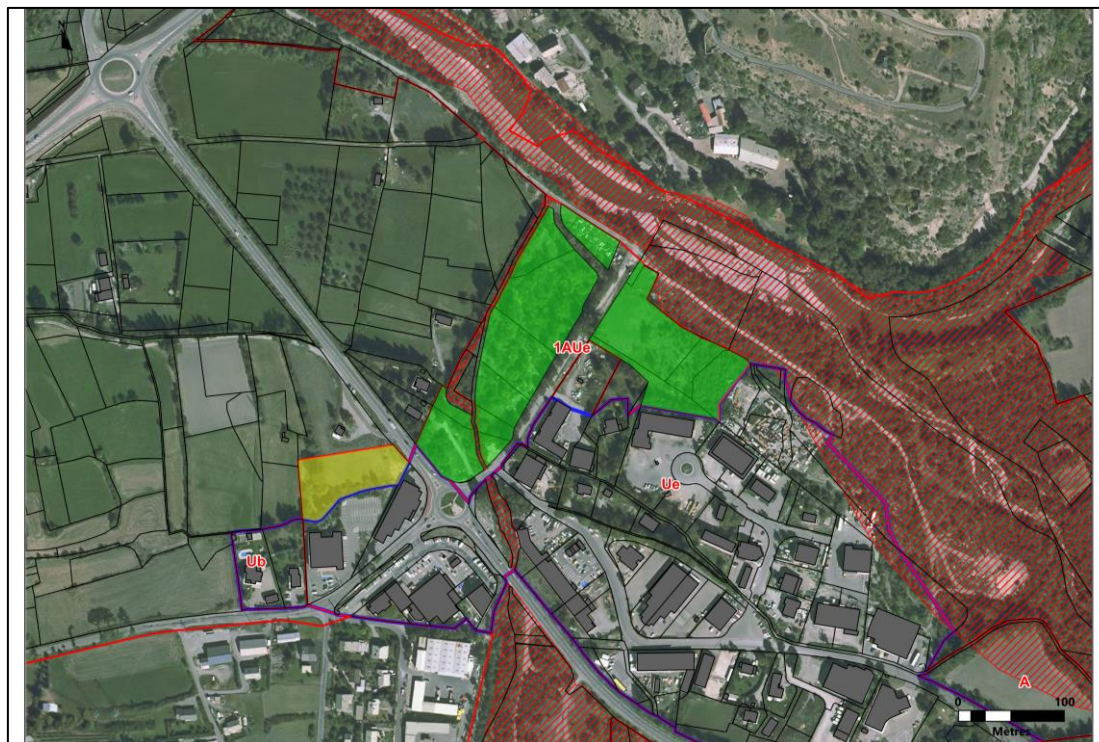
**Les incidences sur ce volet sont donc positives.**

### ***3.7. Conclusion***

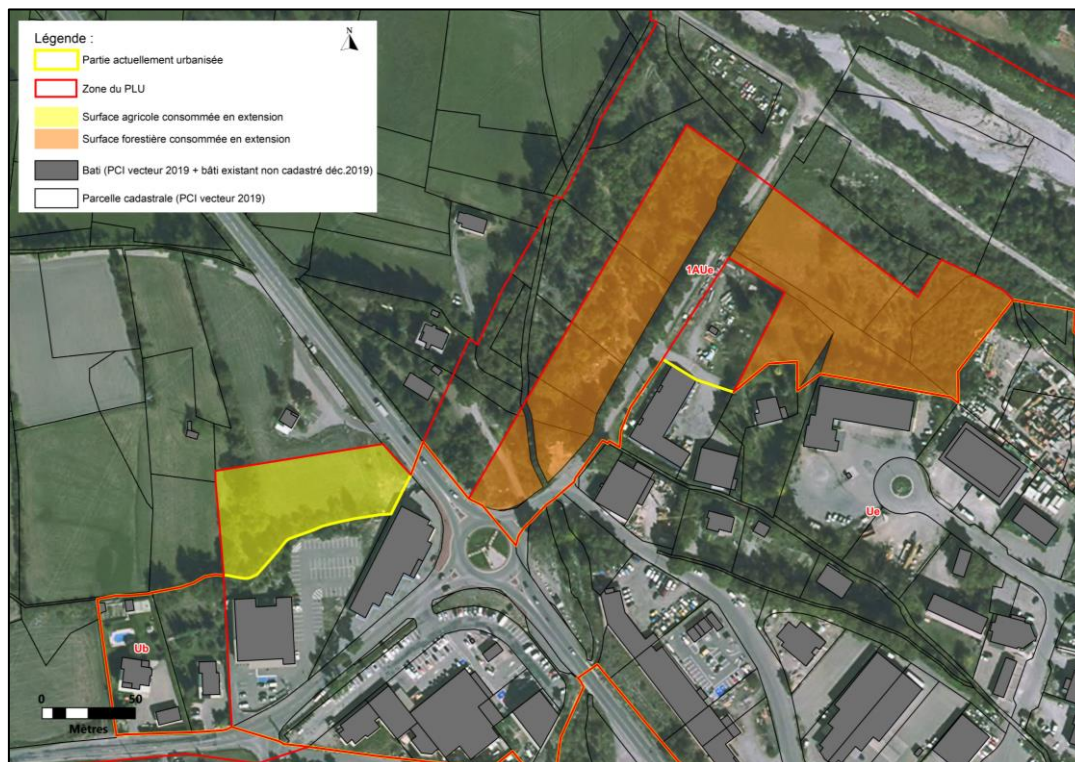
Au vu des éléments décrits ci-dessus, le projet d'urbanisation :

- Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Ne nuit pas à la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- Ne conduit pas à une consommation de l'espace excessive ;
- Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- Ne nuit pas à la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

### 4. La ZA du Villard



**Carte 233 : Localisation du secteur d'extension Ue de la ZA du Villard (en hachures rouge, le PPRn) dans sa version présentée en CDPENAF et soumise à l'avis du Préfet**



**Carte 234 : Localisation du secteur d'extension Ue de la ZA du Villard dans le PLU approuvé**

#### 4.1. Description du projet sur la zone

La ZA du Villard est un secteur important pour l'activité économique de la commune et de la Communauté de Communes.

Les élus souhaitent renforcer cette zone dans sa vocation économique, en y excluant notamment l'habitat et en y limitant l'offre commerciale afin de faciliter l'installation des artisans. Cela permettra également de revitaliser le centre concernant l'offre commerciale.

Par ailleurs, sur la ZA, seuls 4700 m<sup>2</sup> sont disponibles dans les enveloppes urbaines, qui ne sont pas utilisés depuis plusieurs années (rétention, mauvaise localisation).

Ces surfaces sont insuffisantes au regard des demandes régulières que reçoit la commune, avec un réel besoin de terrains ; et la consommation d'espaces sur la zone sur les 10 dernières années soit environ 2,5 ha. La communauté de communes est d'accord avec ce projet de développement. Les extensions prévues respecteront le principe de continuité de l'urbanisation.

Après réflexion sur différents secteurs il a semblé pertinent de conserver ces activités à la ZA du Villard.

Ainsi, au regard des différents enjeux, risques en particulier mais aussi réseaux existants et facilité d'aménagement des terrains, il a été fait le choix de développer environ 3,15 ha en extension sur cette zone correspondant à la consommation de la dernière décennie sur le secteur (2,5 ha) rapportée sur 12 ans (durée du projet PLU) et intégrant les besoins d'infrastructures (20 %), soit 3,5 ha.

**Suite à l'avis de la CDPENAF, cette zone a été réduite à 2,4 ha environ.**

Ces extensions sont réparties en deux poches :

- Une zone Ue qui constitue une extension ponctuelle correspondant à un terrain déjà constructible dans l'ancien POS et qu'il semblait pertinent de conserver. Elle n'a subi aucune modification suite à l'avis de la CDPENAF et du Préfet.
- Une zone 1AUe constituant la majeure partie de l'extension envisagée et objet d'une OAP. La zone sera plus contraignante que la zone Ue en matière de destinations envisagées, en interdisant notamment l'offre commerciale (voir projet communal). **Elle a été réduite suite à l'avis de la CDPENAF, passant d'environ 2,73 ha à 2 ha.**

Ces zones représentent respectivement 4256 m<sup>2</sup> et 2 ha **dans le PLU approuvé.**

Elles répondent aux stricts besoins du PLU pour le développement de son activité économique et plus généralement de son attractivité en lien avec le projet résidentiel et d'équipements.



## 4.2. La zone Ue

### 4.2.1. Incidence sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Cette zone peut être considérée comme une zone agricole, où sont en général parqués des chevaux. Ceux-ci ne sont par contre pas liés à une activité agricole (nombreux contentieux sur cette installation illégale par ailleurs).



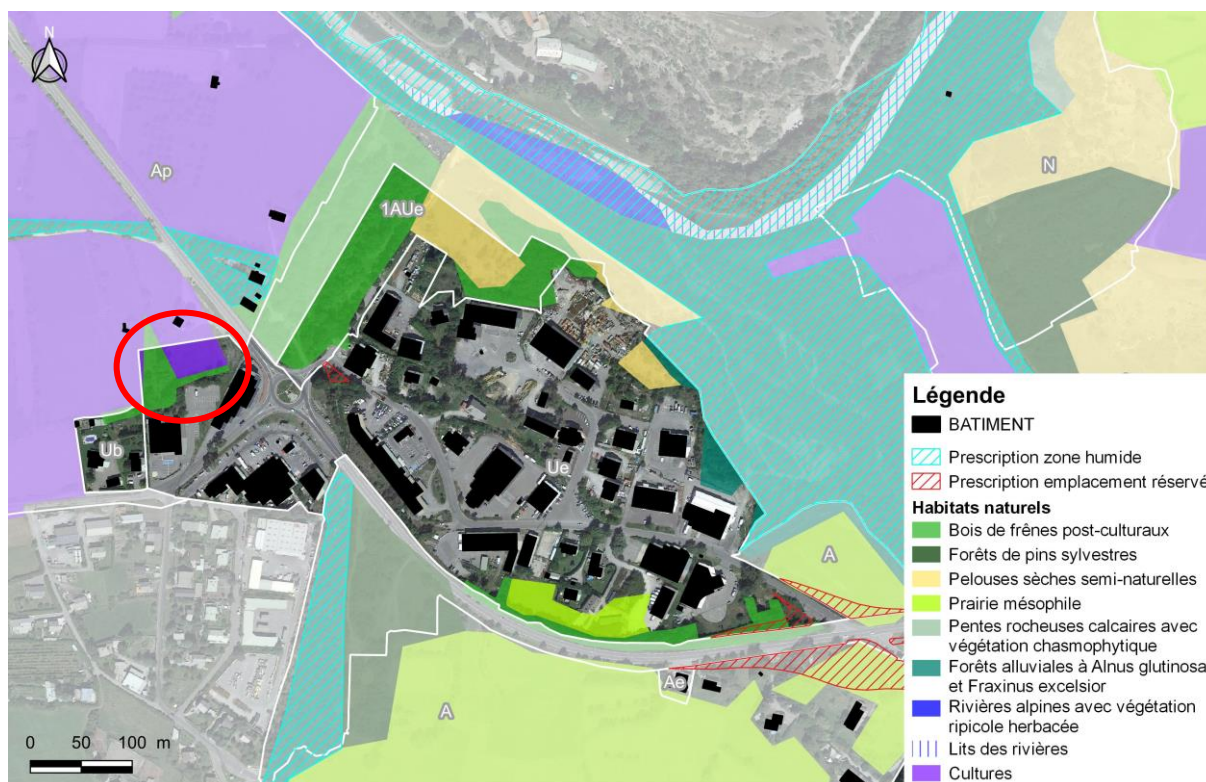
*La zone Ue en extension (à gauche du cabanon)*

Elle est déclarée comme prairie temporaire et, pour une petite portion, permanente, au RPG 2017.



**Carte 235 : Extrait du RPG 2017 sur le secteur – Source : Géoportail**

Le diagnostic Terr'aménagement n'y relève par contre aucun enjeu agricole, même faible.



Carte des habitats naturels - Zoom sur la ZA du Villard  
Commune de Guillestre (05)

Réalisation Janvier 2020 : Delétrée Charlene  
Source : Alpicité / Docob N2000 / DREAL PACA / Fond ign 2010

### Carte 236 : Habitats naturels - Secteur Guillestre

Au niveau des espaces naturels, l'évaluation environnementale relève la présence de cultures, terme générique employé pour les espaces agricoles sans caractéristique naturelle intéressante, et par une petite portion de bois de frênes post-culturaux.

Il n'y a aucun enjeu spécifique sur ces espaces relevé par l'évaluation environnementale.

Il n'y a pas d'espace forestier sur le secteur.

**Les incidences sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers sont nulles.**

#### 4.2.2. Incidence sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques

L'évaluation environnementale ne relève aucun enjeu lié aux continuités écologiques sur cette parcelle située en continuité de la zone urbanisée, et déjà relativement anthropisée (cabanon, accès, stationnement).

**Les incidences sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques sont donc nulles.**

#### 4.2.3. Incidences sur la consommation excessive de l'espace

Ce secteur vient compléter sur une parcelle sans enjeux majeurs le développement envisagé et largement justifié de la ZA du Villard à un horizon de 12 ans.

Il rentre plus largement dans un PLU pour lequel il a été démontré que la consommation d'espaces était limitée aux réels besoins de la commune pour les 12 prochaines années. Ces terrains ont été intégrés à cette réflexion.

Le terrain est lui-même limité à moins de 4300 m<sup>2</sup>, soit moins de 2% des surfaces constructibles au PLU.

**Il n'y a donc pas ici de consommation « excessive » de l'espace.**

#### 4.2.4. Incidences sur les flux de déplacements

Cette parcelle pourrait accueillir 1 à 2 entreprises, avec un accès qui pourrait être créé soit directement sur la départementale, ce qui est le cas aujourd'hui, mais pour plus de sécurité, prioritairement par le sud de la parcelle, à partir du parking existant (ce qui nécessiterait une négociation avec le privé).

Cet accès devra obtenir un accord du Département de toute façon puisque situé sur la route Départementale, hors agglomération.

Le flux de véhicule engendré pourra être variable selon l'activité, en matière de typologie de véhicules (potentiellement des camions par exemple), comme en volume.

Dans tous les cas, l'incidence reste faible à l'échelle de la zone, et la voirie est quoiqu'il arrive à même de recevoir ces flux supplémentaires.

L'aménagement des déplacements doux à l'échelle de la zone devra intégrer cette parcelle.

**L'incidence sur les flux de déplacement est donc très faible.**

#### 4.2.5. Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Cette zone vise à un renforcement très clair de l'activité économique sur ce secteur qui lui est dédié. Le projet communal, en accord avec la CCGQ, est justement de sortir les habitations de cette zone d'activité.

Le projet de renforcement des capacités d'accueil de la ZA du Villard s'inscrit donc clairement dans cette répartition équilibrée en emploi, habitat, commerces et services.

**Les incidences sur ce volet sont donc positives.**

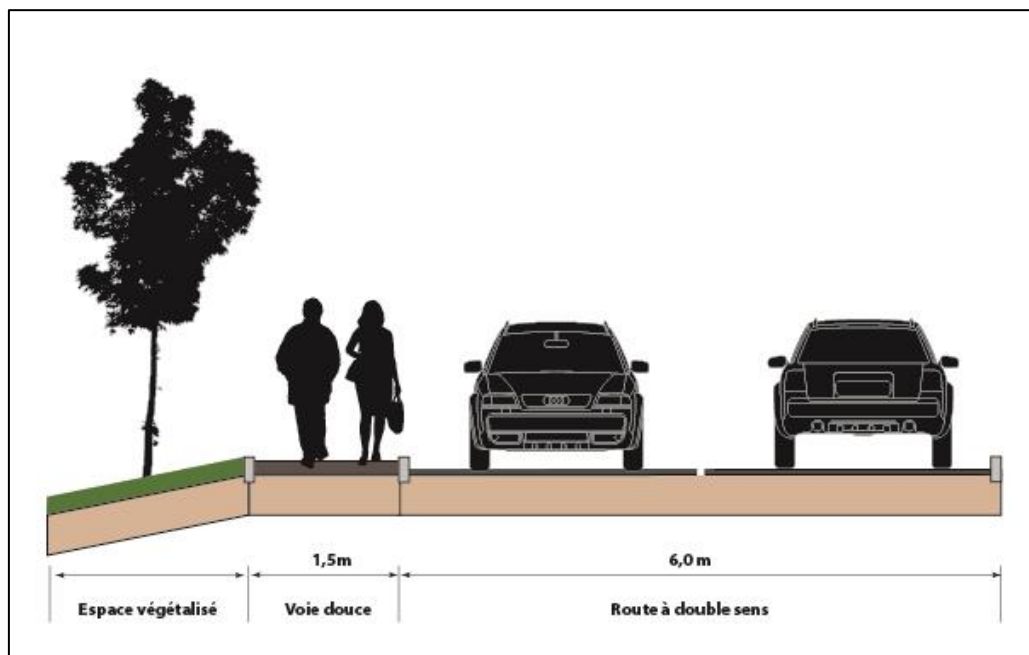
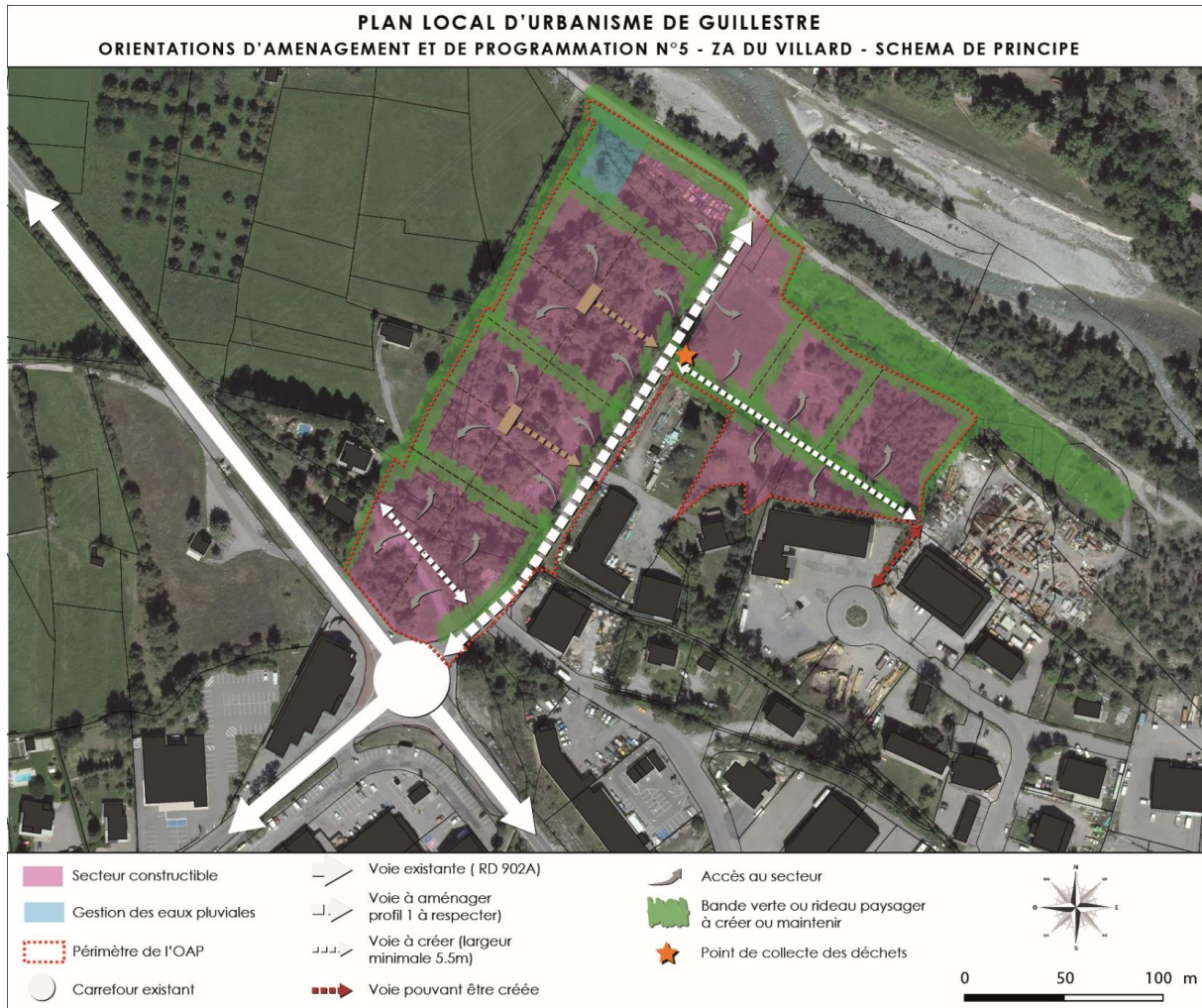
#### 4.2.6. Conclusion

Au vu des éléments décrits ci-dessus, le projet d'urbanisation :

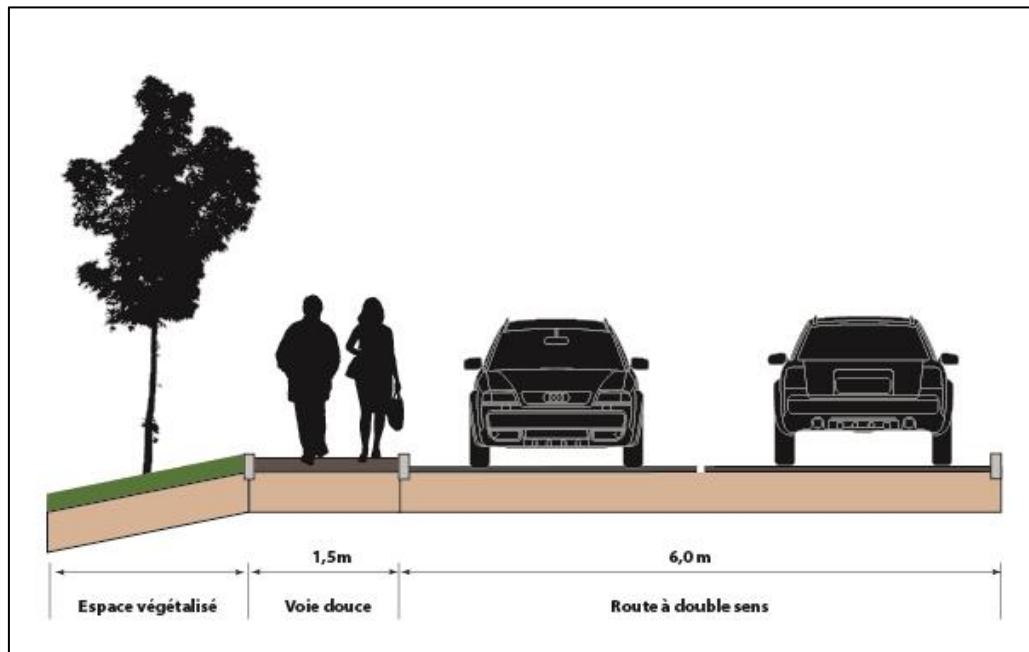
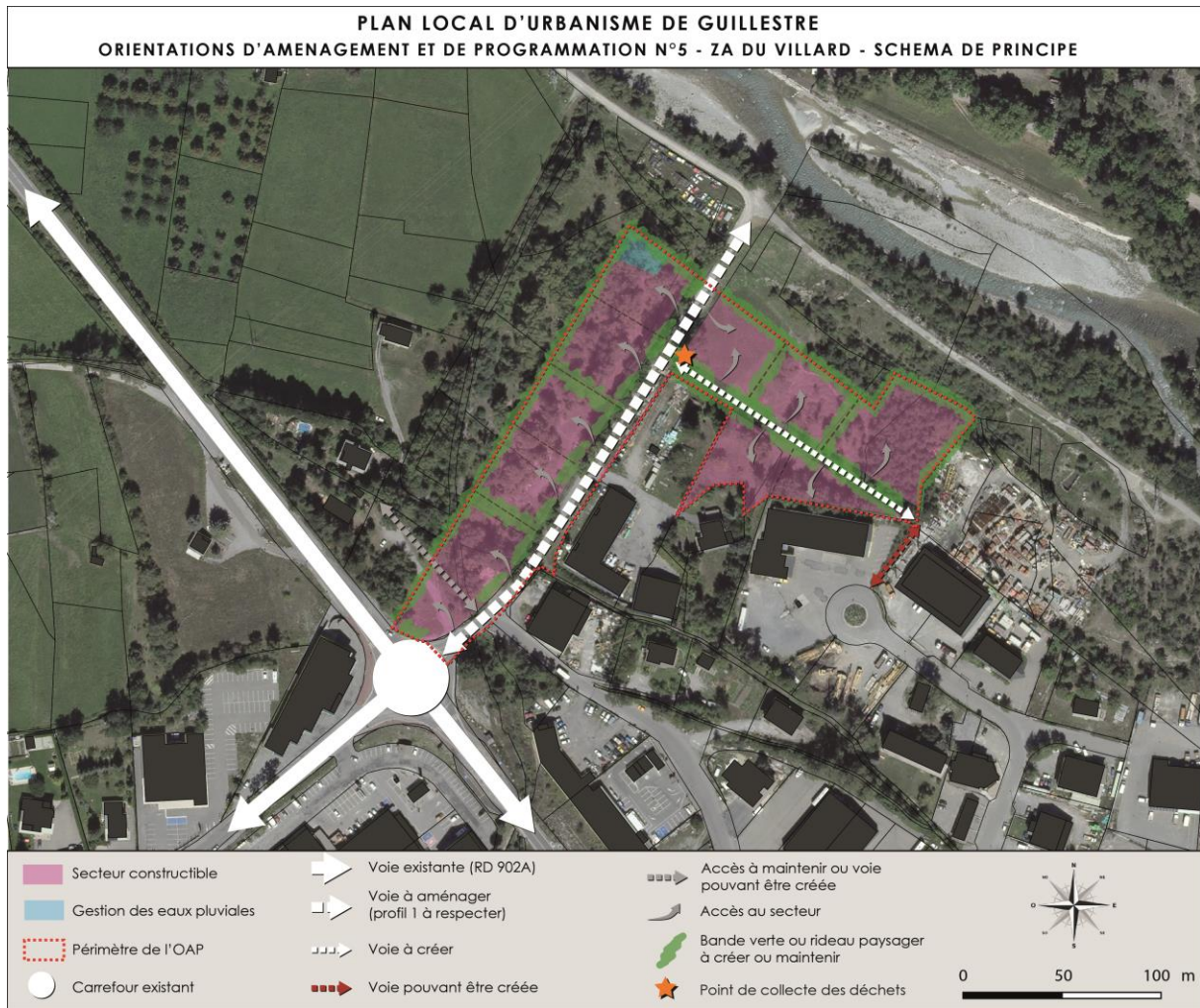
- Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Ne nuit pas à la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- Ne conduit pas à une consommation de l'espace excessive ;
- Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- Ne nuit pas à la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.



4.3. La zone 1AUe



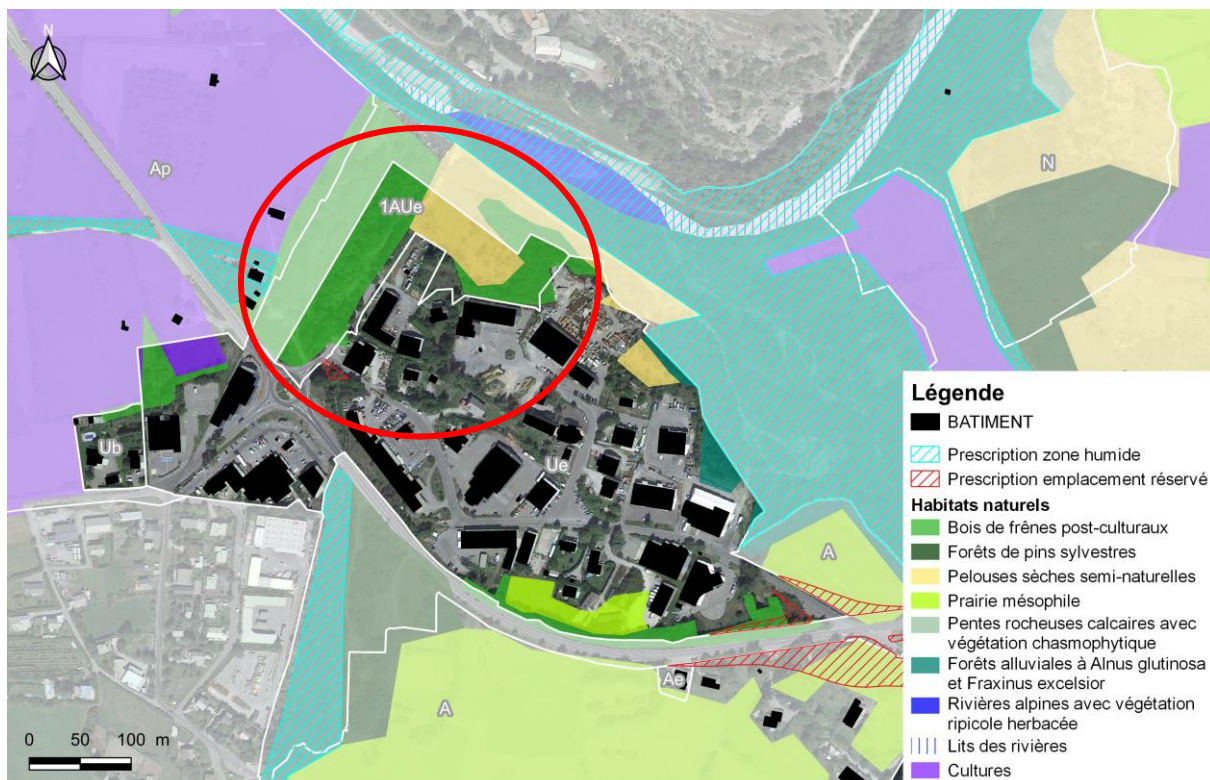
Carte 237 : Schéma de principe de l'OAP n°5 concernant la zone 1AUe, présenté en CDPENAF et à l'avis du Préfet



**Carte 238 : Schéma de principe de l'OAP n°5 concernant la zone 1AUe approuvée**



### 4.3.1. Incidence sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers



Carte des habitats naturels - Zoom sur la ZA du Villard  
Commune de Guillestre (05)

Réalisation Janvier 2020 : Delétrée Charlène  
Source : Alpicité / Docob N2000 / DREAL PACA / Fond ign 2010

Carte 239 : Habitats naturels - Secteur Guillestre

Au niveau des espaces naturels et forestiers l'évaluation environnementale relève que cette zone est occupée par un boisement de feuillus et une pelouse sèche.

La ripisylve du Guil et la pelouse sèche sont deux secteurs présentant des enjeux de conservation. La pelouse sèche est actuellement dans un état de conservation très dégradé avec la présence de dépôts de matériaux. Ce secteur concerné par l'OAP n°5 prévoit la conservation et la création de plusieurs bandes vertes au sein de la zone AU, notamment pour le maintien de la ripisylve du Guil.





**Zone 1AUe – Pelouse sèche dégradée**

Il n'y a aucun enjeu agricole sur la zone.

**Les incidences sur la protection des espaces naturels et forestiers sont faibles au regard de l'état de conservation des milieux (pelouses sèches) et des mesures de réduction prévues et traduites par l'OAP concernant le maintien très clair de la ripisylve le long du Guil, ainsi que du travail mené pour le maintien et la reconstitution de la trame boisée.**

#### **4.3.2. Incidence sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques**

Ce secteur à proximité du Guil est concerné par une zone de déplacement importante de la faune le long du cours d'eau. C'est un secteur à fort enjeu car la ripisylve est peu fournie et dans le secteur le plus rétréci et dégradé du cours d'eau sur la commune. L'urbanisation de ce secteur pourrait affecter les enjeux de fonctionnalité écologique du territoire : augmentation du bruit, de la pollution, dérangement de la faune, perte d'habitat, accentuation de la fragilité pour cette partie du corridor, déjà très étroite.

Cependant, l'OAP assure le maintien, voire conforte, la trame boisée liée à la ripisylve, qui ne devrait donc pas voir sa surface réduire, et de plusieurs coupures vertes. Par ailleurs les nuisances sont déjà extrêmement présentes sur la zone, avec notamment toute la zone de stockage de la SAMSE en continuité. Une route traverse la zone. Une piste est aussi largement utilisée par les véhicules entre le cordon boisé et le Guil.

**Suite à la réduction de la zone à l'approbation, cette ripisylve est encore mieux préservée, en partie nord et ouest. C'était notamment l'une des raisons de la demande de réduction, en lien avec la présence d'une colonie de Petit Rhinolophe.**

**Au regard de ces éléments les incidences du développement de la ZA sur ce secteur, sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques sont moyennes à faibles.**

#### **4.3.3. Incidences sur la consommation excessive de l'espace**

Ce secteur vient assurer les besoins de développement principaux de la ZA du Villard à un horizon de 12 ans, et ce au regard des « contraintes » liées au site classé et aux risques, voire aux enjeux agricoles.

D'autres solutions ont été envisagées très en amont par la commune, mais conserver l'activité ici semble le plus adapté.

Cette extension rentre plus largement dans un PLU pour lequel il a été démontré que la consommation d'espaces était limitée aux réels besoins de la commune pour les 12 prochaines années. Ces terrains ont été intégrés à cette réflexion.

Par ailleurs, ce développement est tout à fait cohérent au regard de la consommation d'espaces 10 ans sur la ZA du Villard.

**Cette surface a été réduite d'environ 0,7 ha suite à l'avis de la CDPENAF et du Préfet au titre du L142-5.**

**Il n'y a donc pas ici de consommation « excessive » de l'espace.**

#### 4.3.4. Incidences sur les flux de déplacements

Le développement de la zone va engendrer des flux supplémentaires, potentiellement de véhicules lourds et dans des proportions non négligeables à l'échelle de la voie existante.

C'est pourquoi l'OAP prévoit un dimensionnement de voirie à même de supporter ce développement, condition qui devra être respectée pour l'aménagement de la zone.

On peut même considérer que cet aménagement permettra d'améliorer la situation à l'échelle de la zone. L'OAP suggère par exemple un principe de bouclage qui permettrait de limiter les voies en impasse.

**L'incidence sur les flux de déplacement est donc très faible et uniquement liée à l'augmentation des flux puisque le réseau sera en mesure d'absorber cette charge.**

#### 4.3.5. Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Cette zone vise à un renforcement très clair de l'activité économique la ZA du Villard. Le projet communal, en accord avec la CCGQ, est justement de sortir les habitations de cette zone d'activité. Une réunion a eu lieu avec les services de la CCGQ sur cette zone d'extension.

Cette zone 1AUe prévoit spécifiquement l'exclusion des activités commerciales notamment, afin de favoriser l'artisanat, notamment en matière de prix du foncier. Cela rentre dans la volonté plus générale de favoriser le maintien de l'activité commerciale de proximité dans le centre-ville (avec tout ce que cela implique en matière de limitation des déplacements, de dynamisme pour la ville, de dynamique sociale ...).

Le projet de renforcement des capacités d'accueil de la ZA du Villard s'inscrit donc clairement dans cette répartition équilibrée en emploi, habitat, commerces et services.

**Les incidences sur ce volet sont donc positives.**

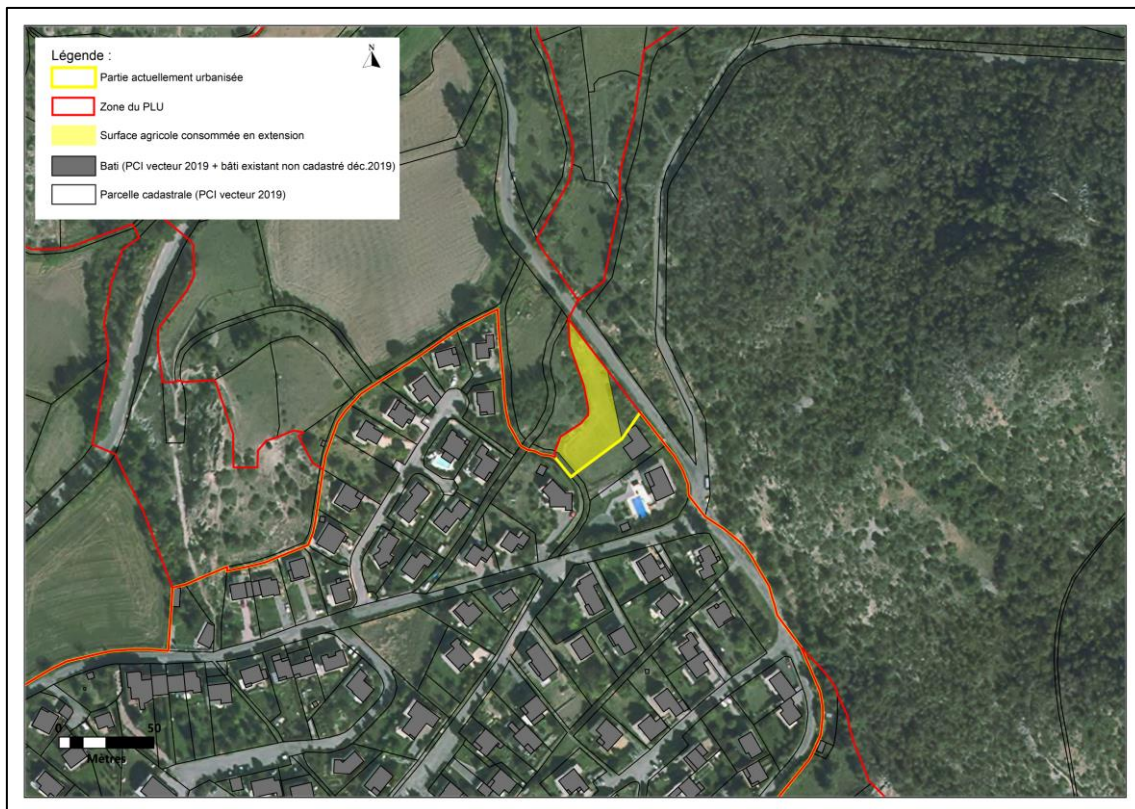
#### 4.3.6. Conclusion

Au vu des éléments décrits ci-dessus, le projet d'urbanisation :

- Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Ne nuit pas à la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- Ne conduit pas à une consommation de l'espace excessive ;
- Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- Ne nuit pas à la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.



## 5. Secteur du Chainet



Carte 240 : Localisation des secteurs d'extension par typologie par rapport à la PAU et aux zones du PLU sur le secteur du Chainet.

### 5.1. Description du projet sur la zone

La demande concerne une parcelle individuelle privée sollicitée lors de l'enquête publique et en amont lors de la concertation, en l'occurrence la parcelle AI 246 (n°246 sur la carte précédente).

Cette parcelle permettrait d'accueillir a priori 1 logement sous forme de maison individuelle.

Au regard de l'implantation de cette parcelle et dans un souci de cohérence, il est proposé d'inclure en zone U la « pointe » de la parcelle AI 247 contiguë, ainsi que le petit tronçon de canal en dessous de la parcelle, et ce afin d'avoir une forme homogène de la zone Ub sur ce secteur. Ces ajustements ne dégagent aucun potentiel de construction supplémentaire.

Cela permet de répondre à une demande insistante, justifiée sur la base d'une constructibilité antérieure, du fait que la parcelle 247 a été construite récemment et que les parcelles 246 et 247 n'étaient qu'une seule et même parcelle avant division, que la zone ne présente pas d'enjeux agricoles et qu'elle est située en dehors des zones de risques naturels et en continuité de l'urbanisation ...

Il est aussi mobilisé que cette parcelle constitue une dent creuse, ce qui n'est pas la position de la municipalité au regard de l'analyse fournie sur la définition de la PAU (ce que la commission peut éventuellement contester).

Cette capacité de construction ne remet pas en cause le PLU.

La parcelle AI 246 présente une superficie de 1185 m<sup>2</sup>, l'ensemble de la zone d'extension 1452m<sup>2</sup>.

### **5.2. Incidence sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Cette zone n'est pas relevée comme zone agricole dans le diagnostic agricole Terr'aménagement, ni déclarée au RPG (depuis 2009 jusque 2017).

Elle est néanmoins clairement établie sur d'ancienne terre agricole comme l'ensemble du secteur du Chainet. On peut d'ailleurs voir qu'entretenue, cette parcelle présente a minima un potentiel comme prairie (photo aérienne ci-dessous).



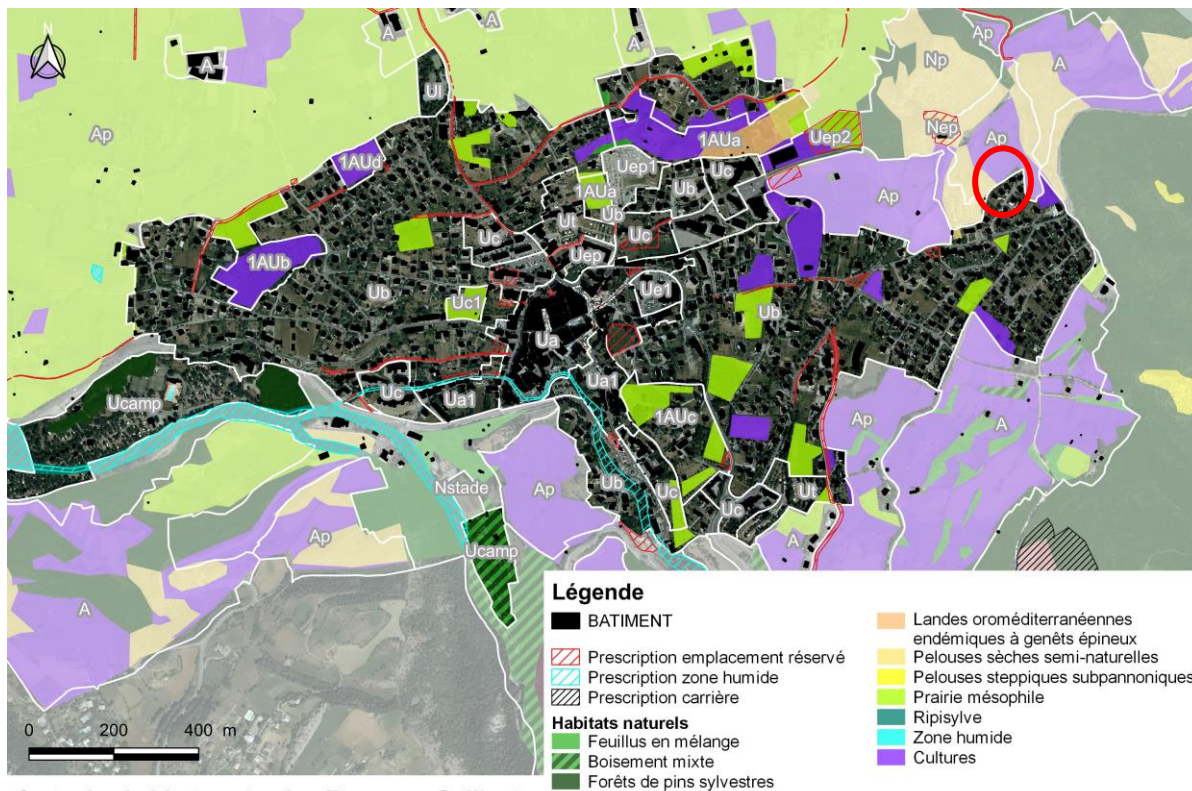
**Carte 241 : Caractère agricole de la parcelle AI 246**

Néanmoins, au regard de sa localisation, de sa surface et de son utilisation actuelle le potentiel reste très faible.

**Les incidences sur la protection des espaces agricoles sont donc très faibles.**

Concernant les espaces naturels, l'évaluation environnementale précise que le secteur est occupé par des espaces de cultures.





Carte des habitats naturels - Zoom sur Guillestre  
Commune de Guillestre (05)

Réalisation Janvier 2020 : Delétrée Charlène  
Source : Alpicité / Docob N2000 / DREAL PACA / Fond Ign 2010

**Carte 242 : Habitats naturels**

Il n'est donc relevé aucun enjeu majeur connu sur ce secteur.

**Les incidences sur la protection des espaces naturels sont très faibles à nuls.**

**Les enjeux forestiers sont exclus de la zone d'extension.**

**5.3. Incidence sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques**

Le secteur ne participe d'aucune continuité écologique au regard de sa localisation en continuité de l'urbanisation sur 2 côtés, et de la rupture formée par la route.

**Les incidences sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques sont donc nulles.**

**5.4. Incidences sur la consommation excessive de l'espace**

Ce secteur représente une surface de 1452 m<sup>2</sup>, donc 1185 m<sup>2</sup> sur une parcelle non bâtie et réellement mobilisables (le prospect sur la pointe de la parcelle AI247 ne permet pas de construire).

Cette surface est minime à l'échelle du PLU, représentant un ajout de 0,6 % par rapport à la consommation globale prévue à l'arrêt (et qui est réduite sur la zone économique au regard de la demande de la CDPENAF notamment).

**Il n'y a donc pas ici de consommation « excessive » de l'espace.**



### **5.5. Incidences sur les flux de déplacements**

Cette extension pourrait permettre la construction de 1 logement soit à terme 2 véhicules supplémentaires, ce qui est absolument négligeable à l'échelle de cette zone de plusieurs centaines de logements.

Aucun aménagement de voirie n'est à prévoir celle-ci étant suffisamment dimensionnée en limite de parcelle (5.5 m de large).

**L'incidence sur les flux de déplacement est donc nulle.**

### **5.6. Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services**

Le volume de construction et sa localisation n'a aucune incidence sur cette répartition dans un quartier uniquement résidentiel et qui présente par ailleurs 11 lots vierges qui seront constructibles.

**Les incidences sur ce volet sont donc nulles.**

### **5.7. Conclusion**

Au vu des éléments décrits ci-dessus, le projet d'urbanisation :

- Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Ne nuit pas à la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- Ne conduit pas à une consommation de l'espace excessive ;
- Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- Ne nuit pas à la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

## CHAPITRE 10 : MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AU REGARD DE LA LOGIQUE SRADDET PACA

L'objectif LD2-OBJ47 A, détaillé page 119 du fascicule du SRADDET adopté le 26 juin 2019 et approuvé par le préfet de région le 15 octobre 2019 est le suivant :

*« Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher. Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédant l'arrêt du document, ou lorsque le territoire souhaite privilégier cette option, au regard de la période 2006 - 2014 (période de référence du SRADDET).*

*La consommation d'espace s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur.*

*Le bilan de la consommation foncière est établi selon les outils définis par le maître d'ouvrage du SCoT ».*

La méthodologie retenue s'appuie soit sur une base OCSOL régionale 2006 / 2014, soit permet de proposer une analyse mise à jour sur les 10 dernières années comme le prévoit la Loi ALUR.

Une analyse sur la base de l'OCSOL 2006 / 2014 montre des « espaces artificialisés » absolument identiques, alors qu'on l'a vu, la consommation d'espace a largement évolué.

Par ailleurs, on note que de nombreux bâtiments isolés en zone naturelle ou agricole parfois sans aucune construction, sont pris en compte dans ces espaces, ce qui ne fait pas vraiment sens au regard d'une PAU, alors que des espaces agricoles largement insérés dans le bâti sont exclus.

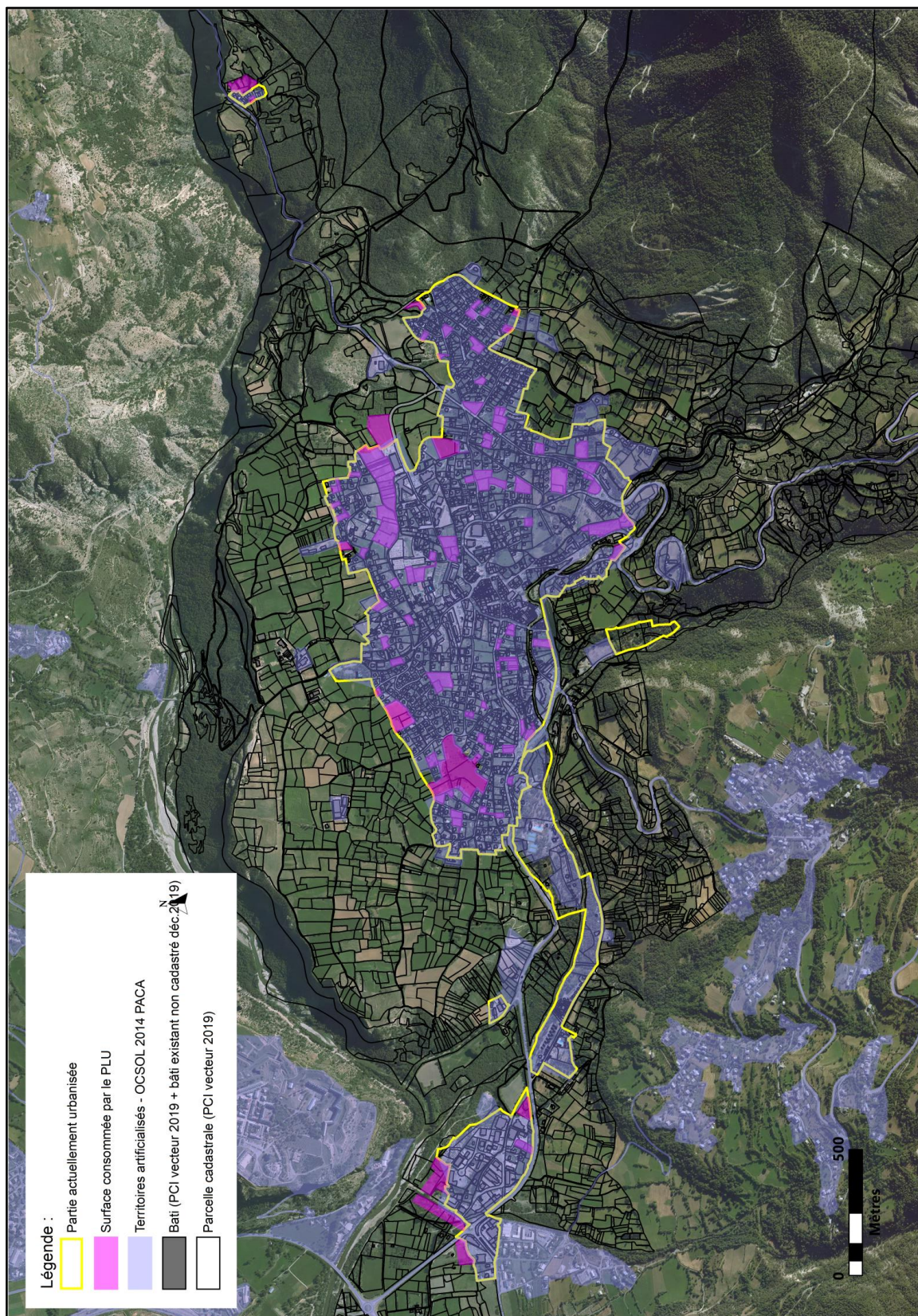
Enfin, de nombreuses constructions récentes sur les marges ne sont pas prises en compte.

Au regard de ces « approximations » liées à l'analyse macro qui est produite et ne prenant pas en compte certaines spécificités du terrain, ou encore les constructions récentes qui changent totalement la lecture de certains quartiers, il a été fait le choix de redéfinir de manière fine la PAU pour servir de base à l'élaboration de ce document (comme le prévoit la loi).

Cette analyse permet d'ailleurs de revoir cette enveloppe parfois en extension mais aussi à la baisse, notamment sur les zones agricoles ou naturelles où l'analyse semblait peu pertinente comme cela est expliqué ci-dessus.

On notera tout de même que l'OCSOL 2014 est par rapport à la PAU proposée, et en dehors des approximations évoquées en zone A et N, très proche des zones U du zonage proposé, hors constructions post 2014. Seuls sont exclus le Champ de l'Aze (zone 1AUb) et la zone 1AUd de Pré Parenq, pour lesquelles la logique d'inclusion dans la PAU a déjà été largement explicitée.





**Carte 243 : Localisation des territoires artificialisés et surfaces consommées**

Sur la base de cette PAU définie dans le diagnostic, le PLU ne prévoit, comme cela a été largement expliqué plus avant, **que les extensions présentées dans les 2 chapitres précédents,**



qui sont nécessaires au projet communal, et qui ont obtenu un avis favorable en CDPENAF et par le Préfet au titre du L142-5 du CU.

**Ce sont des cas extrêmement spécifiques, liés à des besoins économiques ou d'équipements qui ne peuvent être comblés autrement, ou à un événement antérieur (la PVR).**

Selon la logique retenue par le SRADDET (consommation en dehors de la PAU), la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers reste donc extrêmement limitée et au regard d'une consommation 10 ans **puisque environ 3,6 ha sont consommés en extension (sur 12 ans dans le projet), contre une consommation 10 ans de 16,16 ha. Cette logique de calcul semble cependant relativement peu pertinente au regard du caractère très mité du territoire.**

On notera que ces besoins ne viennent pas en contradiction avec le SRADDET qui présente une logique générale tout à fait adaptable au niveau local pour des besoins spécifiques de ce type.

**Le PLU respecte donc pleinement les principes de modération de la consommation d'espace établis dans le SRADDET PACA approuvé.**



# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE





# CHAPITRE 1 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES

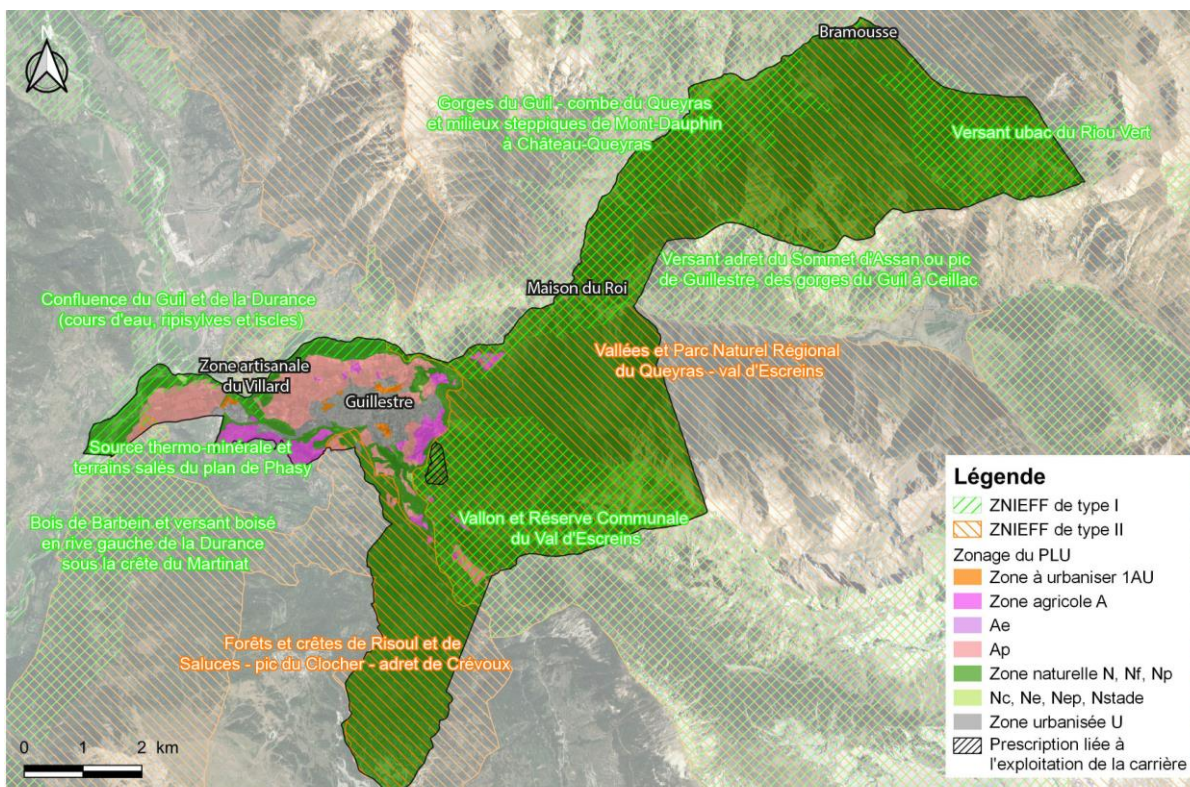
## 1. Les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

### 1.1. Les effets du PLU sur les ZNIEFF et les zones humides

L'extension de l'urbanisation en lieu et place des espaces naturels est susceptible de provoquer la dégradation de ces derniers. Les effets de l'urbanisation projetée par le PLU sur le milieu naturel seront d'autant plus importants que les enjeux environnementaux des secteurs constructibles sont élevés.

D'une façon générale, le PLU a préservé les zones d'intérêt en les classant en zones naturelles ou agricoles.

#### 1.1.1. Effets sur les ZNIEFF

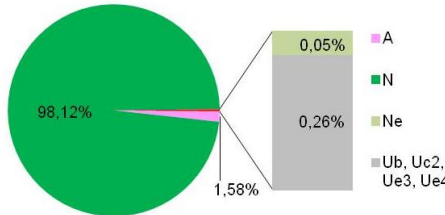


Carte de localisation des zonages d'inventaires et du zonage du PLU  
Commune de Guillestre (05)

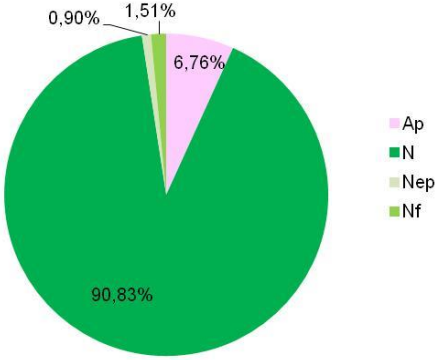
Réalisation Janvier 2020 : C.Delétrée  
Source : Alpicité / DREAL PACA / Fond Ortho BING

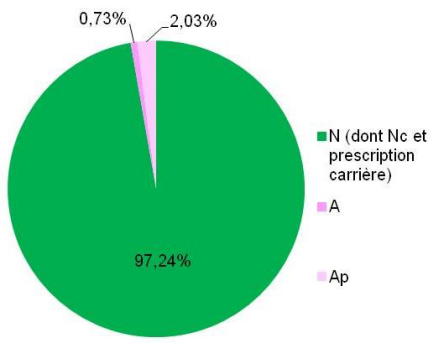
Carte 244 : Zonages ZNIEFF et zonage du PLU

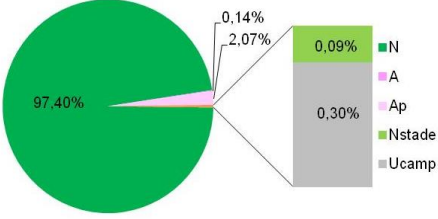
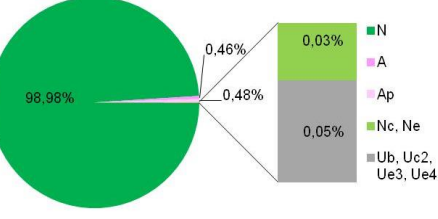
Le tableau suivant présente les effets du zonage du PLU sur les différentes ZNIEFF présentes sur le territoire communal.

Type de zonage d'inventaire	Principaux enjeux connus	Représentation surfacique du zonage	Incidences du PLU	
			+	-
ZNIEFF I <b>Gorges du Guil – Combe du Queyras et milieux steppiques de Mont-Dauphin à Château-Queyras</b>	Mosaique remarquable d'habitats naturels de montagne et moyenne montagne. Nombreuses espèces à enjeux dont beaucoup d'espèces végétales.		+	-
			Majorité de la surface préservée par un zonage* N, A et Ap.  24,1 ha en prescription zones humides**	
ZNIEFF I <b>Versant ubac du Riou vert</b>	Différents types d'habitats remarquables dont des éboulis calcaires fins présentant des formations à Bérardie laineuse, des bas-marais et des forêts de Mélèze et de Pin cembro à Calamagrostis villosa. Nombreuses orchidées dont Listère à feuilles en cœur.	443,5 ha de cette ZNIEFF se trouvent sur le territoire communal et 100% de cette surface sont concernés par le zonage N.	+	-
			Totalité de la surface préservée par le zonage N  0,35 ha en prescription zones humides	
ZNIEFF I <b>Versant adret du Sommet d'Assan ou Pic de Guillestre, des Gorges du Guil à Ceillac</b>	Mosaique remarquable d'habitats naturels de versant adret de montagne et moyenne montagne. Nombreuses espèces à enjeux dont beaucoup d'espèces végétales.	52,5 ha de cette ZNIEFF se trouvent sur le territoire communal et 100% de cette surface sont concernés par le zonage N.	+	-
			Totalité de la surface préservée par le zonage N	



ZNIEFF I <b>Confluence du Guil et de la Durance (cours d'eau, ripisylves et iscles)</b>	<b>Eco-complexe fluvial</b> (cours d'eau, adoux, stades pionniers de colonisation des alluvions, roselières fluviales, fourrés arbustifs à saules, ripisylves mûres). Nombreuses espèces floristiques et faunistiques à enjeux. <b>Rôle important de continuité écologique.</b>		+	-
			Majorité de la surface concernée par les zonages N, Nf et Ap  95,7 ha en prescription zones humides	Surface minimale en zone Nep (1,4 ha) où des aménagements sont possibles

Type de zonage d'inventaire	Principaux enjeux connus	Représentation surfacique du zonage	Incidences du PLU	
ZNIEFF I <b>Source thermo-minérale et terrains salés du Plan de Phasy</b>	<b>Deux habitats particulièrement exceptionnels présents</b> : résurgence d'eaux minéralisées créant d'une part un pré salé continental, l'une des très rares formations végétales de ce type en France intérieure et concrétions spectaculaires de tuf.	Seulement 2,8 ha de cette ZNIEFF se trouvent sur le territoire communal et 100% de cette surface sont concernés par le zonage Ap.	+	-
			La totalité de la surface préservée par le zonage Ap	
ZNIEFF I <b>Vallon et Réserve Communale du Val d'Escreins</b>	<b>Trois habitats déterminants</b> recensés sur le site : éboulis calcaires fins, bas-marais cryophiles d'altitude des bords de sources et suintements à Laïche des frimas et ceintures péri-lacustres des lacs froids et mares d'altitude à Linaigrette de Scheuchzer.  Forts enjeux floristiques avec <b>10 espèces protégées</b> au niveau national et diversité faunistique élevée.		+	-
			Majorité de la surface préservée par les zonages N, A et Ap  1,2 ha en prescription zones humides	18,9 ha sont concernés par l'exploitation de la carrière (zone Nc et prescription)
ZNIEFF II	<b>Dix habitats déterminants</b>		+	-

<b>Vallées et Parc Naturel Régional du Queyras – Val d'Escreins</b>	<p>recensés sur le site, les plus caractéristiques et typiques sont les habitats d'affinité steppiques. Le site compte également quinze autres habitats remarquables.</p> <p>La faune et la flore sont d'une richesse exceptionnelle : <b>28 espèces végétales protégées au niveau national</b> et <b>24 espèces animales déterminantes.</b></p>		Majorité de la surface concernée par les zonages N, A et Ap	Petite surface en zone Ucamp et Nstade (2,6 ha)
<b>ZNIEFF II Forêts et Crêtes de Risoul et de Saluces – pic du Clocher – adret de Crévoux</b>	<p><b>Six habitats déterminants :</b> formations steppiques, éboulis et milieux ponctuels liés à des sources minérales ou à des petits lacs.</p> <p>Présence d'une faune et d'une flore exceptionnelle : <b>11 espèces végétales protégées</b> au niveau national et 41 espèces animales patrimoniales dont <b>12 déterminantes.</b></p>		Majorité de la surface concernée par les zonages N, A et Ap	Surface concernée par la carrière Nc et la prescription de carrière (18,9 ha), la zone Ne (0,3 ha) et des zones U (1,7 ha)

**Tableau 56 : Effets du zonage du PLU sur les différentes ZNIEFF présentes sur le territoire communal**

\*Les dispositions applicables aux différents zonages peuvent être consultées dans le règlement du PLU.

\*\* Pour rappel au règlement : le règlement graphique (zonage) définit des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des zones humides. Dans ces secteurs toute construction est interdite sauf si liée à la protection contre les risques naturels ; tout aménagement est interdit sauf si lié à la mise en valeur du milieu (pour des fins pédagogiques et scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.

**Les enjeux concernant les ZNIEFF sont principalement liés au Guil et sa dynamique d'habitats rivulaires, les habitats d'altitude, les forêts de Pin à crochets, les habitats d'éboulis calcaires et enfin les formations steppiques...** Aucun de ces habitats n'est concerné par une zone U ou AU.

Les zones humides bénéficient d'une **prescription de préservation. Aucun effet n'est attendu sur ces habitats à enjeux.**

L'aménagement des zones U ou AU peut provoquer des dérangements sur la faune ou la flore des ZNIEFF situées à proximité : augmentation de l'influence anthropique, pollution, bruit,

fréquentation, perte d'habitats... Concernant les zones U ou AU, les surfaces concernées par le zonage ZNIEFF sont minimales et pour la plupart déjà urbanisées, l'application du PLU ne remet pas en cause la stabilité des habitats et des habitats d'espèces à l'échelle du zonage ZNIEFF.

### **Conclusion sur l'évaluation des effets du PLU sur les ZNIEFF**

D'une façon générale, au regard du territoire et de ces enjeux écologiques et en particulier au niveau **des ZNIEFF**, l'application du PLU a un **impact plutôt positif**. En effet, les ZNIEFF sont protégées en grande majorité par les zonages N, Nf, A et Ap pour plus de 99,2%. Seulement 0,7% sont concernés par un zonage Nc et la prescription liée à l'exploitation de la carrière, Ne, Nep, Nstade, Ac, U ou AU où des aménagements sont possibles. De plus, la mise en place d'une prescription de préservation des zones humides ajoute un effet positif sur la préservation des habitats rivulaires du Guil, secteurs principalement identifiés remarquables par les ZNIEFF.

#### **1.1.2. Effet sur les zones humides**

On rappelle que la préservation et la gestion des zones humides sont d'intérêt général (article L211-1-1 du code de l'environnement) du fait des multiples services qu'elles rendent à la société. Aujourd'hui, tout aménagement doit prendre en compte les zones humides selon une logique d'évitement. Plus en amont, cette préservation passe par une identification et une protection dans les documents d'urbanisme.

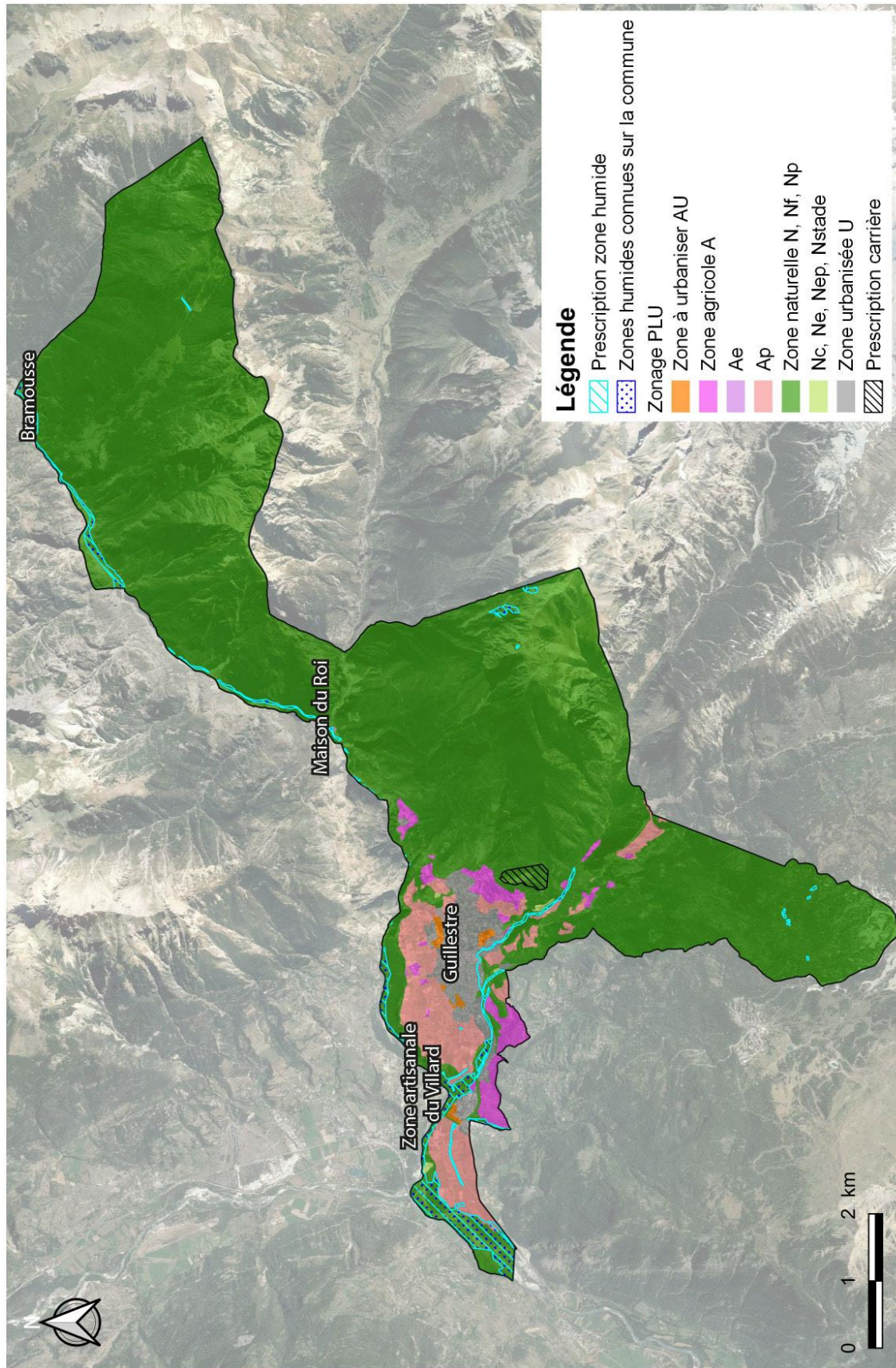
En droit français, la définition des zones humides, issue de la loi sur l'eau de 1992 est donnée par l'article L.211-1 du code de l'environnement : « On entend par zone humide des terrains exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Le décret d'application de la loi sur l'eau du 29 mars 1993 instaure une nomenclature des opérations soumises à autorisation et à déclaration (article R.214-1 du code de l'environnement). Cette nomenclature comprend une rubrique 3310 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et les remblais de zones humides ou de marais. Ainsi, tout projet conduisant à la disparition d'une surface de zone humide comprise entre 0,1 ha et 1 ha est soumis à déclaration, et à autorisation si la surface est supérieure à 1 ha.

**L'intégralité des zones humides** connues à l'inventaire départemental des zones humides de PACA pour la commune est concernée par des dispositions particulières de **préservation dans le règlement du PLU** (prescription) où toute construction est interdite sauf si liée à la protection contre les risques naturels ; tout aménagement est interdit sauf si lié à la mise en valeur du milieu (pour des fins pédagogiques et scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.





Réalisation Janvier 2020 : C.Delétrée  
Source : Alpicité / DREAL PACA / Fond Ortho BING

**Carte de localisation des zones humides et du zonage du PLU  
Commune de Guillestre (05)**

**Carte 245 : Zones humides et zonages PLU**

Le tableau suivant présente les effets du zonage du PLU sur les zones humides connues pour la commune.

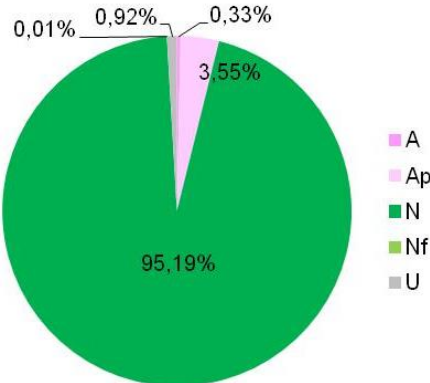
Type d'inventaire	Représentation surfacique du zonage	Incidences du PLU	
		+	-
Zones humides de l'inventaire départemental, zone humide issus des inventaires N2000 et zones humides identifiées lors des inventaires du PLU	Surface sur la commune : 160 ha 	Quasi-totalité de la surface en Prescription zone humide	Surface concernée par des zones U mais néanmoins préservée par la prescription en faveur des zones humides.

Tableau 57 : Les effets du zonage du PLU sur les zones humides connues pour la commune

Les dispositions applicables aux zonages peuvent être consultées dans le règlement du PLU.

### Conclusion sur l'évaluation des effets du PLU sur les zones humides

L'application du PLU a un effet **positif à très positif** sur la protection des zones humides par l'application de zonage naturel ou agricole en grande majorité et par la mise en application d'une prescription particulière aux zones humides évitant toute construction ou aménagement non lié à leur protection ou mise en valeur.

### 1.2. Les effets du PLU sur les habitats naturels

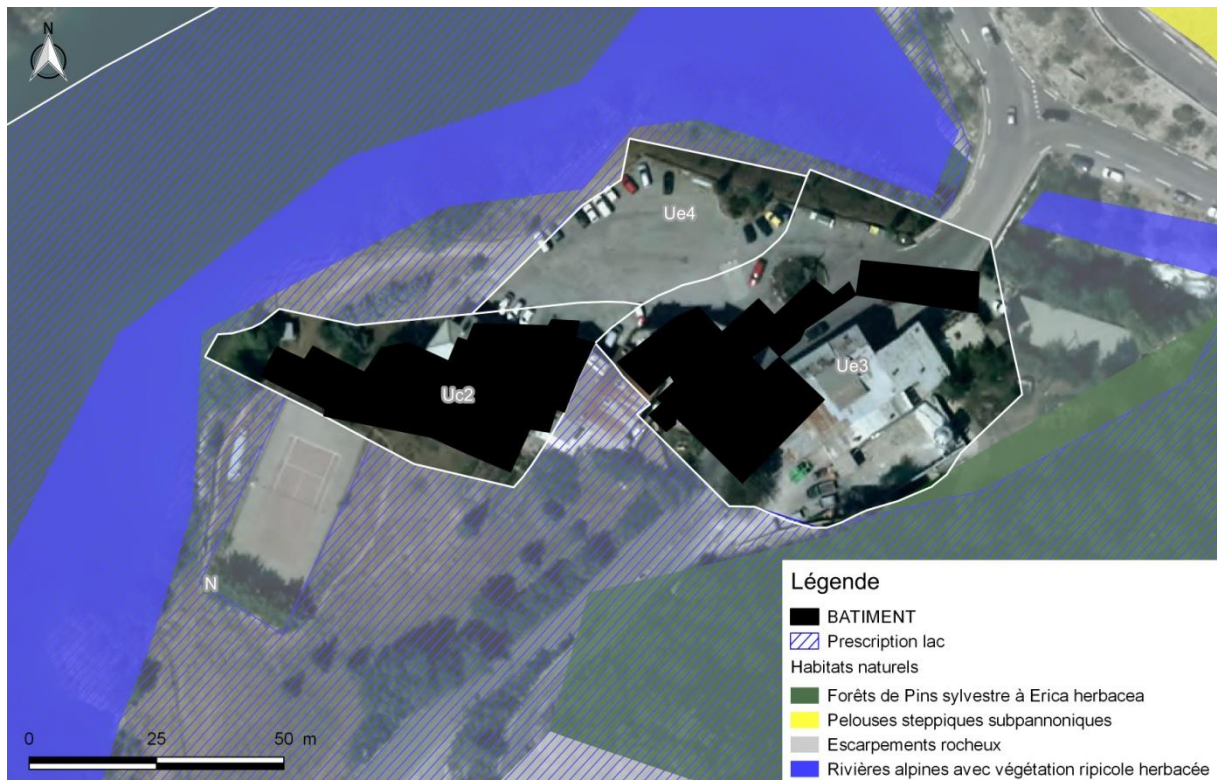
**87,8% du territoire communal** (soit 4579 ha) sont classés en zone naturelle N, Nf et Np et **8,1 % de la surface communale** sont classés en zone agricole A ou Ap (425 ha).

D'une manière générale, les habitats naturels de plus forts enjeux pour la commune se caractérisent par les **milieux humides (aquatiques et non aquatiques)**, par les **pelouses steppiques et pelouses sèches** et les **forêts de Pin à crochet**.

Par ailleurs, le règlement du PLU permet la préservation, par l'application d'une prescription, de l'ensemble des zones humides du territoire communal, milieux représentant les plus forts enjeux écologiques pour la commune.



### 1.2.1. Secteur de la Maison du Roy



Carte des habitats naturels - Zoom sur Maison du Roy  
Commune de Guillestre (05)

Réalisation Mars 2019 : Delétrée Charlène  
Source : Alpicité / Docob N2000 / DREAL PACA / Fond ign 2010

#### Carte 246 : Habitats naturels – Maison du Roy

Pour le secteur de la Maison du Roy, les zones Ue3, Ue4 et Uc2 sont déjà totalement bâties, aucun habitat naturel n'est présent au sein de ces zones urbaines.

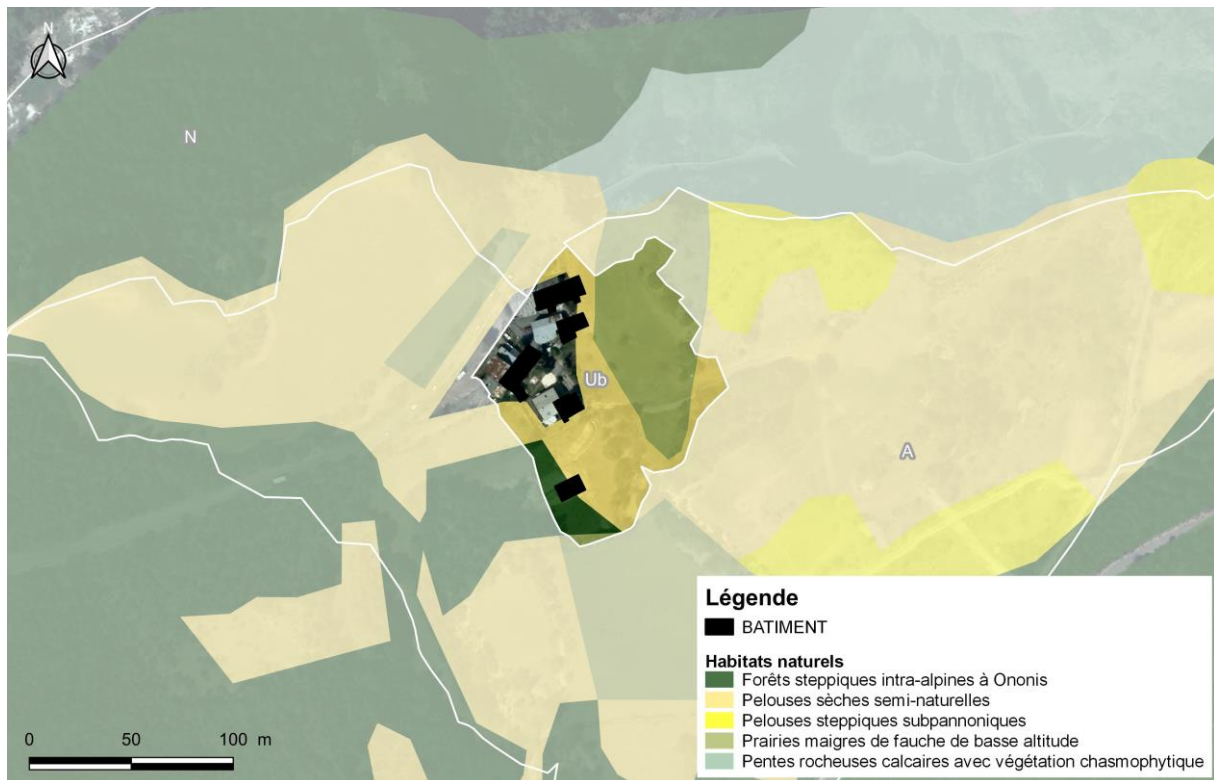
Les possibilités d'aménagement sont donc très limitées et n'affecteront pas les enjeux de fonctionnalité écologique pour cette partie du territoire.



Photographie 192 : Vue d'ensemble Maison du Roy



### 1.2.2. Montgauvie



Carte des habitats naturels - Zoom sur Montgauvie  
Commune de Guillestre (05)

Réalisation Janvier 2020 : Delétrée Charlène  
Source : Alpicité / Docob N2000 / DREAL PACA / Fond ign 2010

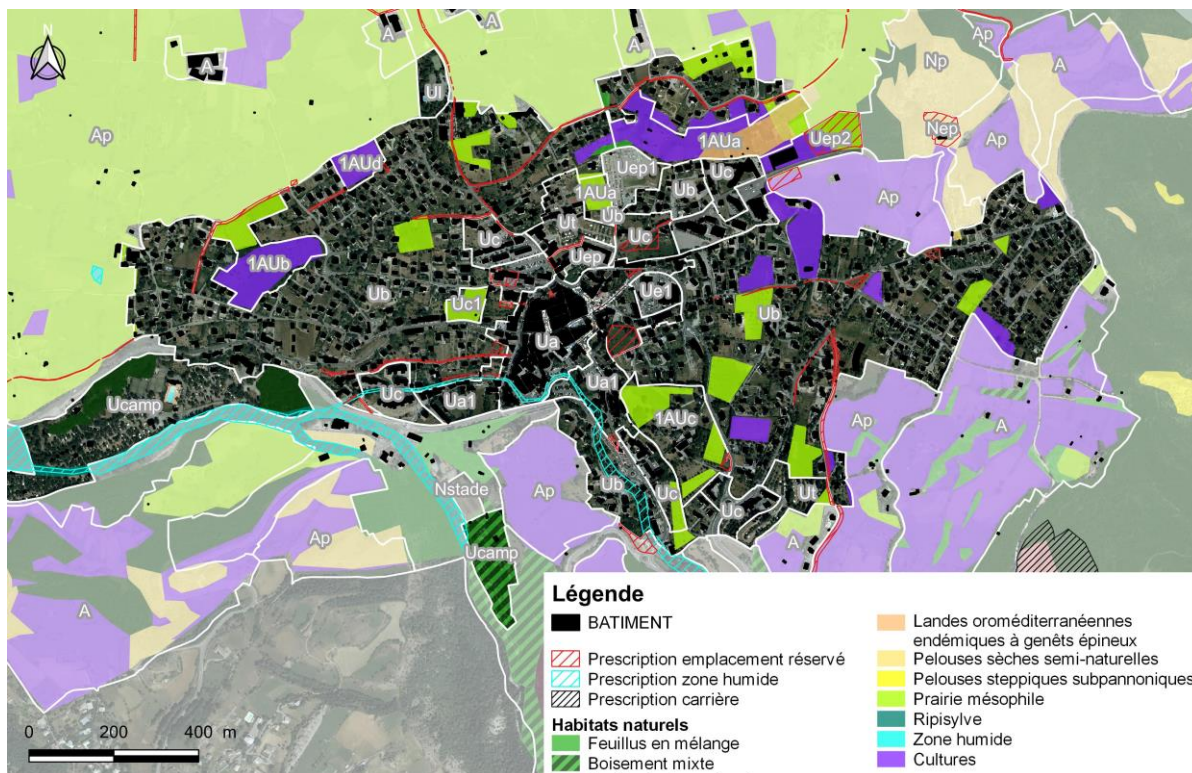
#### Carte 247 : Habitats naturels - Secteur Montgauvie

Ce secteur correspond à une zone Ub peu urbanisée. Environ 0,7 ha de cette zone de 1,1 ha sont occupés par des pelouses sèches, des prairies maigres de fauche de basse altitude et une forêt de Pin sylvestre.

Pour ces secteurs et concernant la zone urbanisable, les prairies maigres de fauche et les pelouses sèches (habitats d'intérêts communautaire) représentent des enjeux de conservation.

L'extension de l'urbanisation ici, permet une ouverture vers l'est, entraînant la disparition d'une surface de 0,7 ha de prairies maigres de fauche et de pelouses sèches dans un secteur présentant des enjeux de fonctionnalité écologique des milieux ouverts. En cas d'urbanisation, une pression supplémentaire s'exercera dans cette zone (pollution, bruit, perte d'habitat, dérangement...).

### 1.2.3. Guillestre

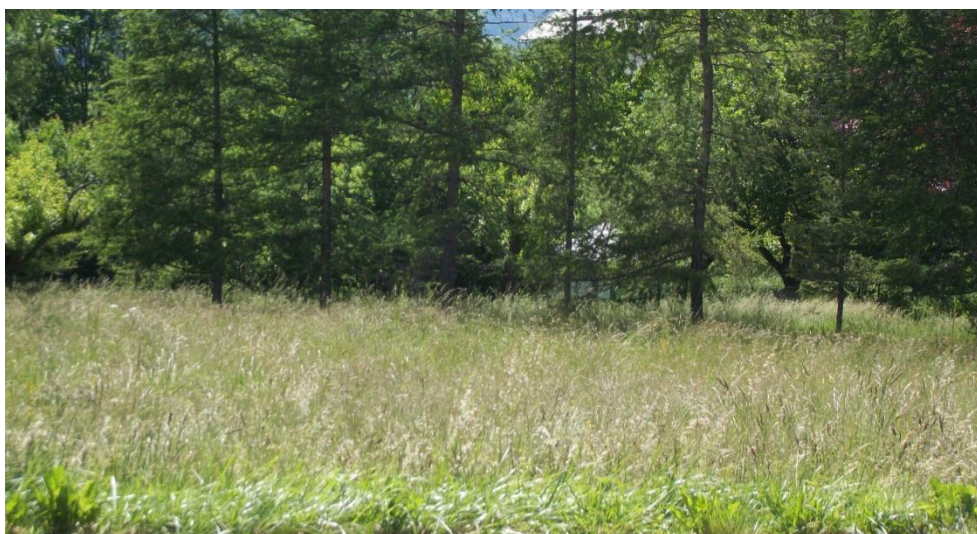


Carte des habitats naturels - Zoom sur Guillestre  
Commune de Guillestre (05)

Réalisation Janvier 2020 : Delétrée Charline  
Source : Alpicité / Docob N2000 / DREAL PACA / Fond ign 2010

Carte 248 : Habitats naturels - Secteur Guillestre

Ce secteur correspond à la principale zone urbaine de la commune. De nombreuses dents creuses sont présentes dans la zone urbaine. Ces secteurs non urbanisés sont occupés en grande majorité par des cultures ou des prairies mésophiles.



Photographie 193 : Prairie mésophile en zone U

La zone du camping la Ribière au sud est occupée par des boisements mixtes



Au nord-est de la zone, dans le secteur de la Longeagne, la zone 1AUa est occupée par une lande et une pelouse sèche, habitat d'intérêt communautaire.

Pour les autres zones à urbaniser 1AUb, 1AUc et 1AUd, ces secteurs sont occupés par des prairies mésophiles ou des cultures notamment dans la zone Uep2 concernée par un emplacement réservé dédié à des équipements publics.



*Photographie 194 : Zone Uep2 dédiée aux équipements publics et vue sur les pelouses et landes sèches du secteur de la Longeagne (en arrière-plan)*

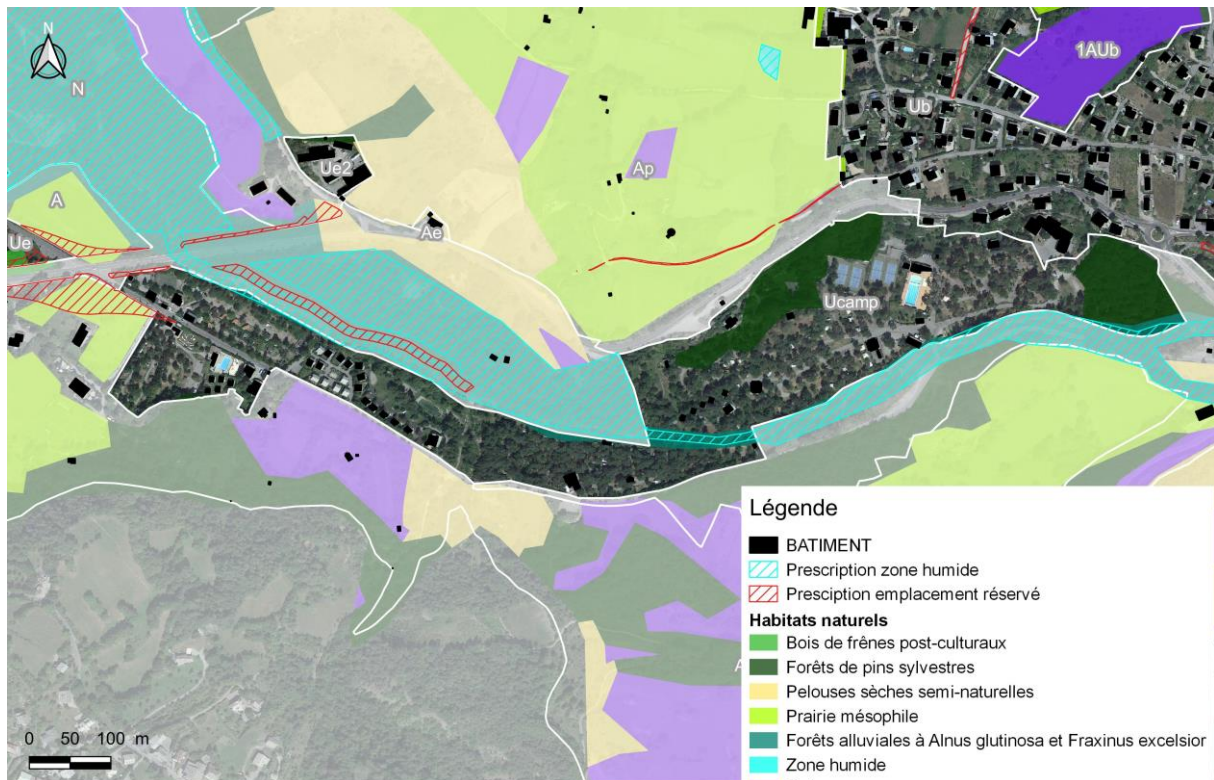
Enfin, le Chagne traverse la zone urbaine, mais ce secteur est préservé par la prescription de préservation des zones humides.

Pour ce secteur et concernant les zones urbanisables et à urbaniser, seule la pelouse sèche représente un enjeu de conservation particulier. Ici, cet habitat est de plus valorisé par la présence d'anciennes vignes et attirent potentiellement une faune et une flore diversifiée. Cependant, ce secteur délaissé par les activités pastorales semble voué à la fermeture par les ligneux.

Par ailleurs, l'urbanisation de ce secteur ne devrait pas affecter les enjeux de fonctionnalité écologique du territoire. Les possibilités d'aménagement tendent vers une densification du tissu urbain existant et non vers une extension.



### 1.2.4. Zones des campings



Carte des habitats naturels - Zoom sur les Campings  
Commune de Guillestre (05)

Réalisation Janvier 2020 : Delétrée Charlene  
Source : Alpicité / Docob N2000 / DREAL PACA / Fond ign 2010

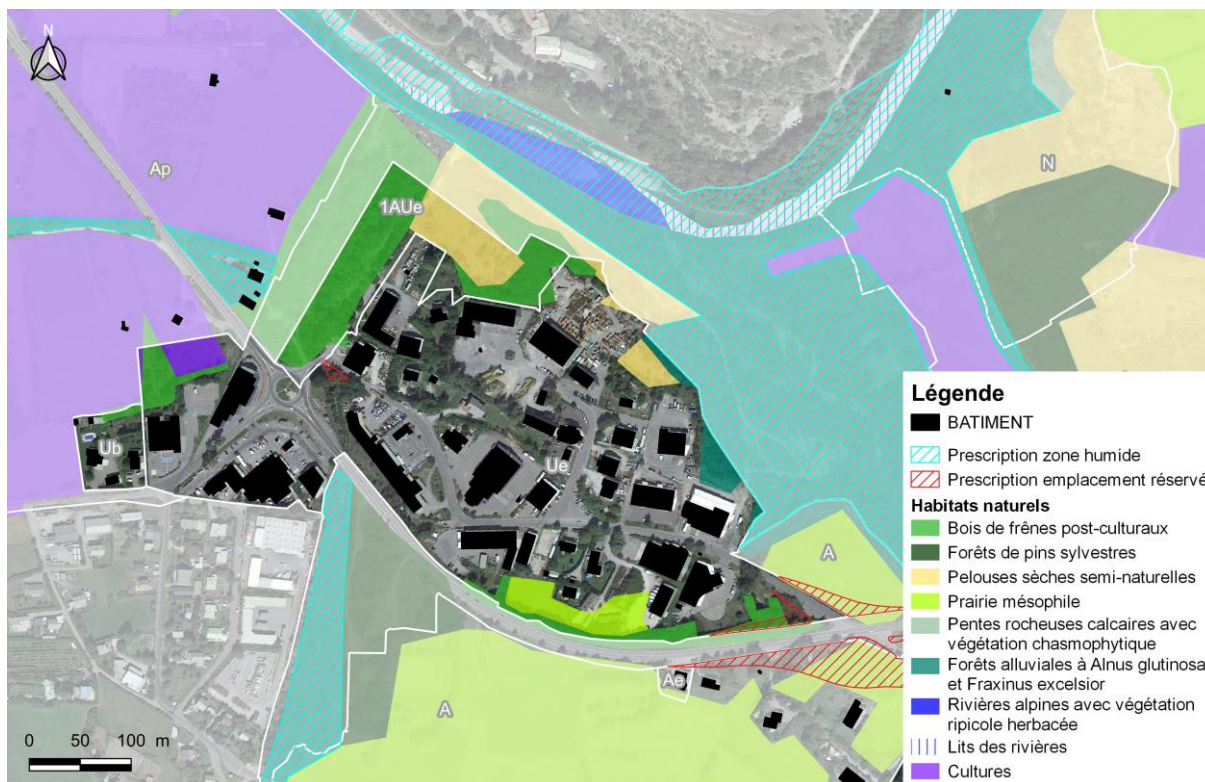
#### Carte 249 : Habitats naturels – Secteur des campings

Le secteur des campings s'étend le long du Chagne, préservé par une prescription des zones humides.

Les espaces naturels présents au sein de la zone Ucamp correspondent à des prairies mésophiles et des boisements de pins sylvestres.

Pour ce secteur et concernant la zone urbanisable, aucun enjeu écologique particulier n'a été identifié hormis la ripisylve du Chagne, qui est préservé par une prescription de préservation. Rappelons que la zone est à destination de camping et donc de bâtis légers. L'urbanisation ne devrait pas modifier les enjeux de fonctionnalité écologique existants pour cette partie du territoire communal.

## 1.2.5. ZA du Villard



Carte des habitats naturels - Zoom sur la ZA du Villard  
Commune de Guillestre (05)

Réalisation Janvier 2020 : Delétrée Charlène  
Source : Alpicité / Docob N2000 / DREAL PACA / Fond ign 2010

**Carte 250 : Habitats naturels – Secteur de la ZA du Villard**

La zone artisanale du Villard est très urbanisée, les secteurs non urbanisés sont occupés par des prairies mésophiles ou des boisements de feuillus. Une surface de moins de 0,22 ha de la ripisylve du Chagne se trouve en zone Ue. Ce boisement est un **habitat d'intérêt communautaire prioritaire 91E0 Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)**.

Au nord-ouest notons la présence d'une zone 1AUe occupée par un boisement de feuillus et une pelouse sèche.

Pour ce secteur et concernant les zones urbanisables et à urbaniser, la ripisylve du Chagne et la pelouse sèche sont deux secteurs présentant des enjeux de conservation. La pelouse sèche est actuellement dans un état de conservation très dégradé avec la présence de dépôts de matériaux. Ce secteur concerné par l'OAP n°5 prévoit la conservation et la création de plusieurs bandes vertes au sein de la zone AU.

Ce secteur à proximité du Guil est concerné par une zone de déplacement importante de la faune le long du cours d'eau. C'est un secteur à fort enjeu car la ripisylve est peu fournie et dans le secteur le plus rétréci et dégradé du cours d'eau sur la commune. L'urbanisation de ce secteur pourrait affecter les enjeux de fonctionnalité écologique du territoire : augmentation du bruit, de la pollution, dérangement de la faune, perte d'habitat, accentuation de la fragilité pour cette partie du corridor, déjà très étroite.





**Photographie 195 : Zone 1AUe – Pelouse sèche dégradée**

### 1.3. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les espèces végétales et animales

Les enjeux sont variables en fonction des secteurs et de leur localisation vis-à-vis des espèces protégées et des habitats d'espèces protégées. Bien souvent, des espèces protégées peuvent être signalées mais présenter des enjeux de conservation réduits à très réduits comme le Rouge-gorge familier\* (*Erithacus rubecula*) et la Mésange charbonnière\* (*Parus major*), espèces très communes et dont les populations ne sont pas menacées.

Les effets sont aussi évalués sur l'ensemble de la biodiversité au travers de l'évaluation sur la trame verte et bleue (voir plus loin).

#### 1.3.1. La flore

Sur la commune, on recense **10 espèces floristiques protégées** au niveau national ou régional (source SILENE, INPN) :

Le tableau suivant présente les effets du zonage du PLU pour les espèces floristiques à plus forts enjeux, **en fonction de leurs habitats avec en orange** les espèces à enjeux modérés.



Habitats naturels concernés	Espèces protégées	Incidences du PLU	
Milieux thermophiles : pelouses sèches, bord des bois	Marguerite de la Saint-Michel ( <i>Aster amellus</i> )	La majorité de la surface en zone naturelle N, Np ou agricole A, Ap	Surfaces de pelouse sèche (1,3 ha) concernées par zone Ub de Montgavie, zone 1AUa de le Longeagne et 1AUe et Ue de la ZA du Villard (mais pas de données directement localisées pour ces zones – données Silene flore).
Milieux rupestres : éboulis et zones rocheuses	Primevère marginée ( <i>Primula marginata</i> )	+	-
Milieux boisés : Boisements clairs	<b>Sabot de Vénus</b> <i>(Cypripedium calceolus)</i>  Orchis de Spitzel <i>(Orchis spitzelii)</i>  <b>Epipogon sans feuilles</b> <i>(Epipogium aphyllum)</i>  Ancolie des Alpes <i>(Aquilegia alpina)</i>  Orthotric de Roger <i>(Orthotrichum rogeri)</i>  <b>Violette des collines</b> <i>(Viola collina)</i>	La majorité de la surface en zone naturelle N, Nf ou agricole A, Ap  La totalité de la surface en zone naturelle N	Des habitats favorables en zone N - prescription carrière (mais pas de données directement localisées pour ces zones – données Silene flore).

Habitats naturels concernés	Espèces protégées	Incidences du PLU	
Milieux humides : Bordure de cours d'eau	<b>Petite Massette</b> <i>(Typha minima)</i>	+	-
Milieux ouverts : Prairie mésophile	<b>Tulipe de Guillestre</b> <i>(Tulipa platystigma)</i>	La majorité de la surface en zone naturelle N  Milieu préservé par une prescription de préservation des zones humides	Cours d'eau traversant les zones U mais milieux préservés par la prescription des zones humides.
		+	-
		La majorité de la surface en zone naturelle N ou agricole A ou Ap	Des habitats favorables en zones U ou AU (mais pas de données directement localisées pour ces zones – données Silene flore – inventaire PLU).

Tableau 58 : Effets du zonage du PLU pour les espèces floristiques à plus forts enjeux

L'application du PLU a un **effet globalement positif sur les espèces végétales protégées ou patrimoniales** en les préservant au maximum, par des zonages naturels ou agricoles (N, Nf, Np, A ou Ap).

En revanche, des habitats favorables au développement de certaines de ces espèces protégées ou patrimoniales se rencontrent au sein des zones U, AU : pelouses sèches, prairies mésophiles... Cependant, aucune de ces espèces n'est signalée au sein de ces zones (source : Silène flore, inventaire PLU). De plus, la Tulipe de Guillestre, espèce connue sur une seule station sur la commune, bénéficie de Mesure Agro-environnementale Natura 2000 pour sa préservation.

### 1.3.2. La faune

Pour la faune, la diversité en espèces animales du territoire est très intéressante. Quelques espèces à forts enjeux de conservation sont présentes sur la commune.



Concernant les invertébrés, les enjeux sont importants pour la commune et concernent en particulier 3 espèces : l'**Apollon**, papillon de jour des pelouses d'altitude rocailleuses, l'**Alexanor**, qui affectionne les pentes rocheuses sèches et l'**Azuré du serpolet**, qui fréquente les pelouses et ourlets thermophiles. Parmi les papillons de nuit, citons l'**Isabelle de France** pour les forêts de Pin sylvestre.



Concernant les Oiseaux, les milieux représentant le plus d'enjeux sur la commune sont les milieux ouverts et semi-ouverts de prairies, pelouses thermophiles, landes et les abords du Guil. Ces secteurs attirent de nombreuses espèces dont certaines à enjeux de conservation telle que la **Pie Grièche grise**, le **Bruant jaune** ou encore le **Petit Gravelot**. Des enjeux concernent également les milieux rocheux avec la présence du **Gypaète barbu** régulièrement observé sur la commune.



Pour les Mammifères, notons en particulier la présence de plusieurs chiroptères dont le **Vespère de Savi** qui affectionne les milieux rupestres et les milieux forestiers riverains pour la chasse, le **Vespertilion à moustache** qui chasse en forêt humide (ripisylve) mais aussi en milieu ouvert, la **Barbastelle d'Europe** qui affectionne les milieux boisés de montagne et de plaine et le **Murins de Natterer** dont une colonie a été signalé en 2011 dans la grange du Mélézet.



Concernant les Reptiles et les Amphibiens, aucune espèce à enjeu de conservation particulier n'est signalée sur la commune même si l'ensemble des espèces présentes sur le territoire sont protégées en France.

Le tableau suivant présente la synthèse des effets du zonage du PLU pour les espèces faunistiques patrimoniales présentant les enjeux de conservation les plus importants en fonction de leurs habitats avec, en **violet**, les espèces à enjeux majeur, en **rouge**, les espèces à enjeux forts, en **orange** les espèces à enjeux modérés.

Milieux	Principaux enjeux connus pour ce groupe	Incidences du PLU	
Milieux humides : ripisylve, cours d'eau et bords de cours d'eau, zone humide	<b>Vespère de Savi</b> <i>(Hypsugo savii)</i> <b>Vespertilion à moustache</b> <i>(Myotis mystacinus)</i> <b>Petit Gravelot</b> <i>(Charadrius dubius)</i> Et autres espèces inféodées à ces milieux	+	-
	La majorité de la surface en zone naturelle N  Milieu préservé par une prescription de préservation des zones humides	Cours d'eau traversant les zones U mais milieux préservés par la prescription des zones humides.	
Milieux ouverts : pelouses sèches, landes thermophiles, prairies maigres de fauche, prairies mésophiles	<b>Azuré du serpolet</b> <i>(Phengaris alcon)</i> <b>Alexanor</b> <i>(Papilio alexanor)</i> <b>Vespertilion à moustache</b> <i>(Myotis mystacinus)</i> <b>Pie-grièche grise</b> <i>(Saxicola rubetra)</i> <b>Bruant jaune</b> <i>(Emberiza citrinella)</i> Et autres espèces inféodées à ces milieux	+	-
	La majorité des habitats favorables à ces espèces est concernée par les zonages N, Np, A ou Ap.	Surfaces de pelouses sèches (1,3 ha) concernées par zone Ub de Montgavie, zone 1AUa de le Longeagne et 1AUe et Ue de la ZA du Villard.  L'aménagement des zones U ou AU pouvant faire fuir les espèces ubiquistes à proximité.	
Milieux boisés : boisements de pins sylvestres, boisements mixtes...	<b>Barbastelle d'Europe</b> <i>(Barbastella barbastelus)</i> <b>Isabelle de France</b> <i>(Graellsia isabellae)</i> Et autres espèces inféodées à ces milieux	+	-
	Habitat largement concerné par le zonage N, Nf, A ou Ap.	Des habitats favorables en zones AU du Villard, Ucamp et en prescription carrière mais subissant déjà les effets de l'urbanisation proche.  L'augmentation de l'éclairage dans les zones U ou AU peut avoir un effet sur les espèces nocturnes.	



Pelouses d'altitude et milieux rocheux	Apollon <i>(Parnassius apollo)</i>	+	-
	Vespère de Savi <i>(Hypsugo savii)</i> Gypaète barbu <i>(Gypaetus barbatus)</i> Et autres espèces inféodées à ces milieux	La totalité de ces habitats en zonage N	

**Tableau 59 : Effets du zonage du PLU pour les espèces faunistiques patrimoniales présentant les enjeux de conservation**

Aucune donnée pour des espèces faunistiques protégées à enjeu de conservation datant de moins de 20 ans ne concerne les zones U ou AU de la commune (données SILENE faune avril 2019).

L'application du PLU, à l'échelle de la commune a un **effet globalement positif sur les espèces animales protégées ou patrimoniales**. Les espèces liées aux milieux rocheux et d'altitude, aux milieux humides et aux milieux forestiers sont globalement protégées par les zonages naturels N, Np, A ou Ap.

Néanmoins, pour la zone de la carrière où des aménagements en lien avec l'exploitation de la carrière restent possibles, des effets peuvent exister sur des espèces comme l'Isabelle de France ou la Barbastelle d'Europe. Lors de projets pour la carrière, ces espèces doivent donc être prises en compte en particulier.

Aussi, différentes espèces animales protégées ou patrimoniales peuvent se rencontrer au niveau des zones urbanisées, à urbaniser ou à proximité directe et notamment au niveau des zones ouvertes et semi-ouvertes, comme le papillon Azuré du serpolet, l'Alexanor, ou encore la Pie-grièche grise.... Les habitats favorables aux espèces de milieux ouverts sont largement préservés sur la commune de par les zonages N, Np, A ou Ap et ces espèces pourront se réfugier dans ces secteurs en cas d'aménagement des zones U.

#### 1.4. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques

La commune de Guillestre joue un rôle important en tant que réservoir de biodiversité de la Trame Verte notamment pour les boisements qui représentent des surfaces importantes sur la commune.

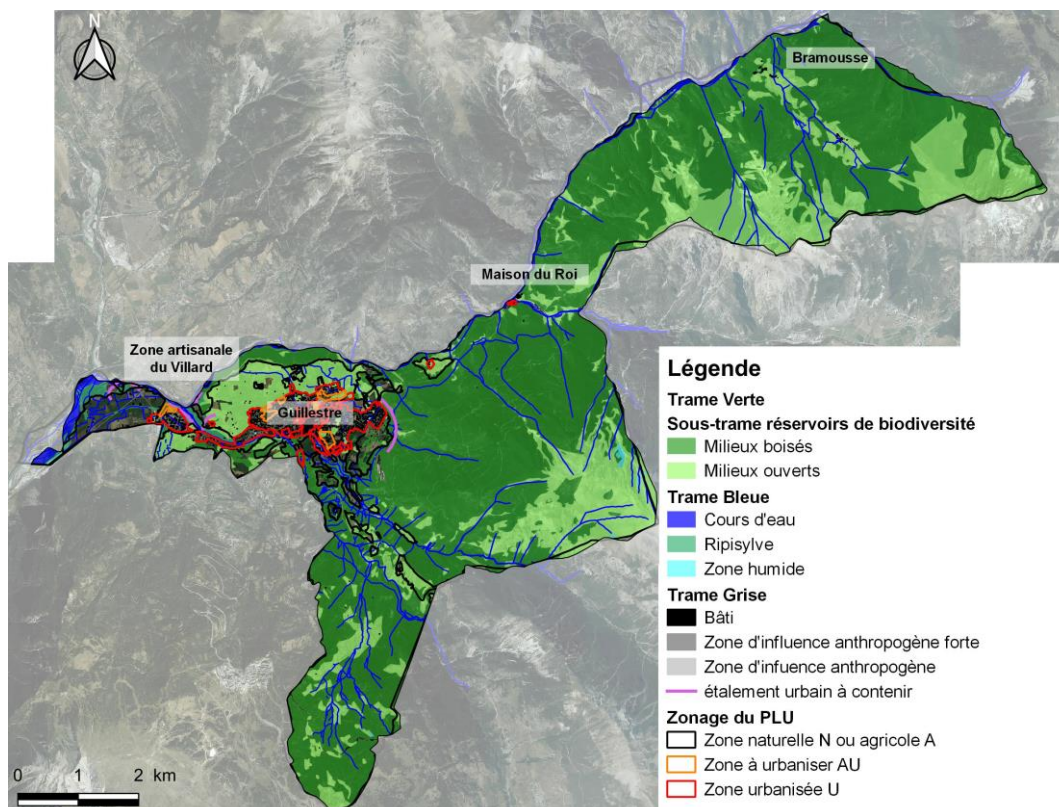
Les milieux ouverts représentent une surface plus réduite sur la commune. Ces espaces naturels sont des espaces perméables forts, c'est-à-dire sans obstacles particuliers aux déplacements de la faune.

**D'une façon générale, les réservoirs de biodiversité de la commune sont conservés par un zonage naturel (N ou Np) ou agricole (A ou Ap) par application du PLU. Cependant, des secteurs U et AU sont concernés par la présence de pelouses ou prairies participant à la trame verte.**

La Trame Bleue est principalement représentée par le Guil et la Chagne. Les enjeux en termes de fonctionnalités écologiques dans le secteur des gorges du Guil sont forts. Il est important de préserver une ripisylve de qualité notamment pour le maintien de la faune liée aux milieux aquatiques (avifaune, chiroptère, mammifère...). Les nombreux cours d'eau de la commune et leurs ripisylves sont également favorables aux déplacements des espèces. **D'une manière générale, les milieux humides de la commune bénéficient d'un zonage N, A ou Ap ainsi que d'une prescription de préservation et sont ainsi préservés par le PLU.** Cependant, notons la présence d'habitats rivulaires au sein de quelques secteurs urbains (Guillestre, Zone des campings). **Malgré des effets négatifs indirects persistants (dérangement, bruit, activités humaines, pollution, ...), ces secteurs sont préservés par une prescription du PLU.**

En revanche, au niveau de la zone AU de la ZA du Villard, l'aménagement du secteur peut avoir des effets sur le corridor écologique présent le long du Guil : dérangement, pollution, perte d'habitat, bruit, dégradation de la fonction de corridor. Ce secteur est déjà fragilisé par une ripisylve dégradée et réduite, le cours d'eau dans ce secteur est entouré de deux zones urbanisées entre les communes de Guillestre et Eyglies qui exerce une pression anthropique déjà importante. Cependant les effets se sont vus réduits par la diminution significative de la surface de la zone AU au nord de celle-ci, laissant une distance plus importante avec la ripisylve et le Guil.

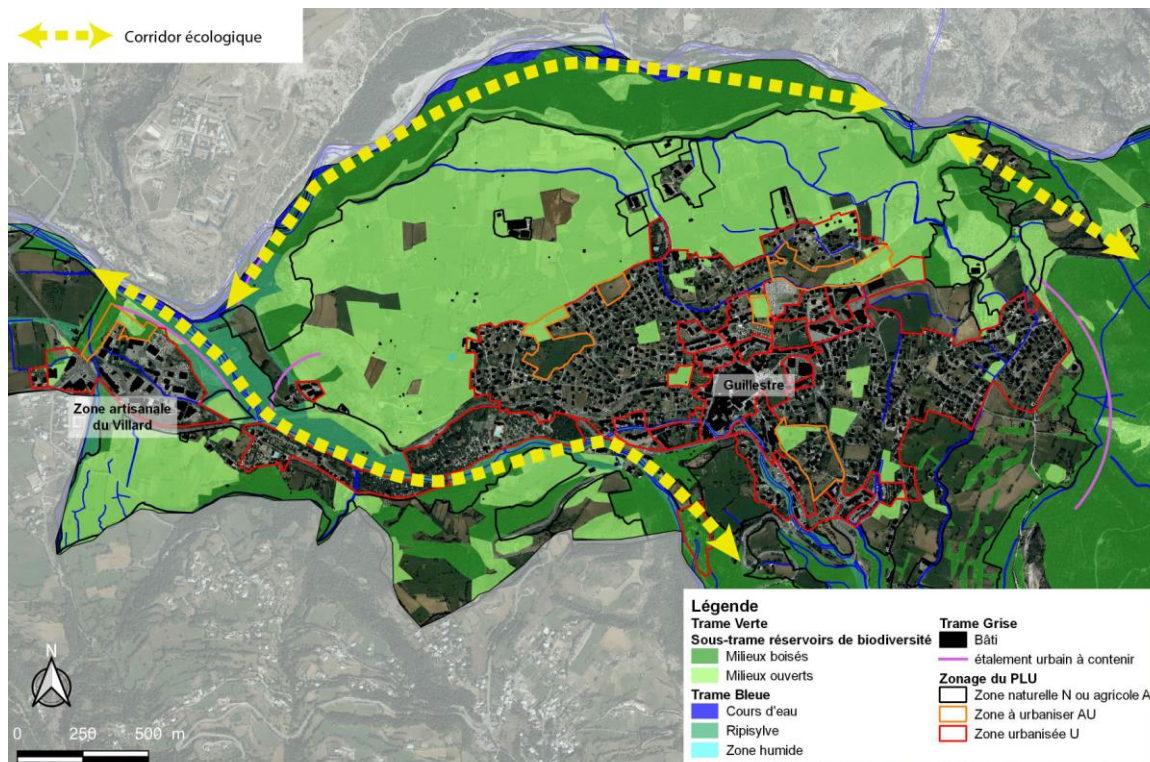
Globalement, la Trame Verte et Bleue sur la commune de Guillestre est de qualité. Les secteurs sensibles de réservoirs sont préservés par des zonages N, A ou Ap. Concernant les zones urbanisées, leur aménagement ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique révélée pour le territoire. L'étalement urbain est contenu dans les zones déjà urbanisées. Cependant, dans le secteur de la zone artisanale du Villard, l'ouverture de la zone AU permet une extension vers le nord-ouest à proximité du Guil et va accentuer la pression anthropique qui s'exerce sur le corridor dans ce secteur.



Carte de la Trame Verte et Bleue et du zonage du PLU  
Commune de Guillestre (05)

Réalisation Janvier 2020 : C. Delétrée  
Source : Alpicité / DREAL PACA / Fond Ortho 2010

Carte 251 : Zonage du PLU et TVB locale



Carte de la Trame Verte et Bleue et du zonage du PLU - ZOOM sur Guillestre et la ZA du Villard  
Commune de Guillestre (05)

Réalisation Janvier 2020 : C.Delétrée  
Source : Alpicité / DREAL PACA / Fond Ortho 2010

**Carte 252 : Carte de la TVB et du zonage du PLU - ZOOM sur Guillestre et la ZA du Villard**

Le tableau suivant synthétise les effets du zonage du PLU sur la Trame Verte et Bleue.

Enjeux fonctionnels identifiés sur le territoire	Incidences du PLU	
Réservoirs / Corridors en milieux humides	+	-
	Milieux préservés par les zonages naturel et agricole. Préservation supplémentaire des zones humides par prescription.	Aménagement de la zone AU du Villard accentue la pression anthropique sur le corridor existant le long du Guil (dérangement, bruit, pollution).
Réservoirs en milieux boisés, ouverts et semi-ouverts	+	-
	Milieux généralement préservés par un zonage naturel ou agricole.	Surface de 7,5 ha de pelouses sèches et prairies en zone U ou AU (dérangement, bruit, pollution, aménagement possible) mais pour la plupart secteur subissant déjà une certaine pression anthropique.  Beaucoup de pelouses sèches en cours de fermeture car non entretenues.

**Tableau 60 : Les effets du zonage du PLU sur la Trame Verte et Bleue**



### 1.5. Evaluation des incidences Natura 2000

La commune de Guillestre est concernée par deux sites Natura 2000 et un parc naturel régional.

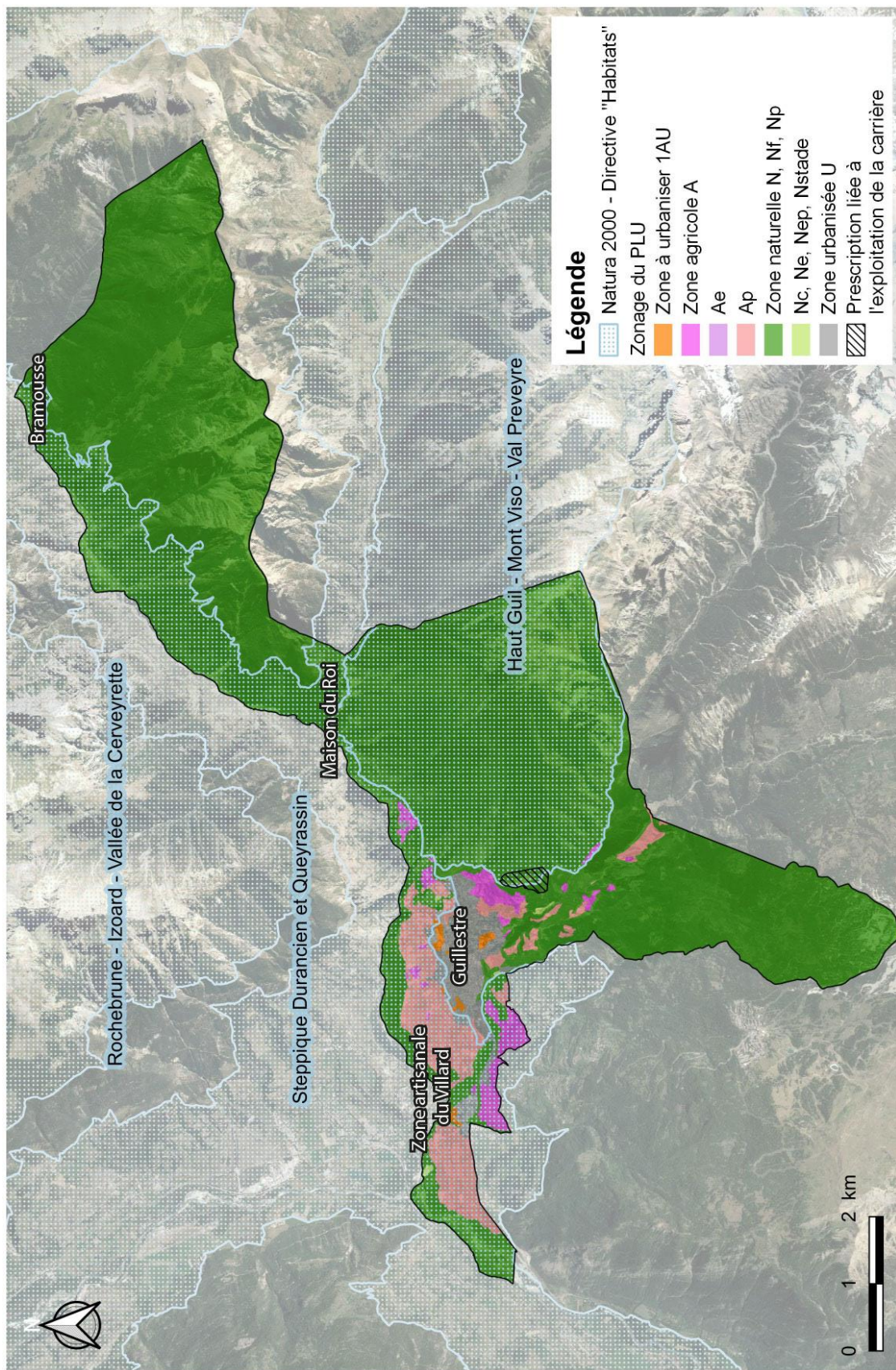
#### Incidences NATURA 2000

Nom	Surface totale	Surface commune	Caractères principaux - particularités
Steppique durancien et queyrassin	19 658 ha	1068,54 ha	Présence de pelouses sèches d'affinités steppiques, habitats naturels remarquable qui ont conduits à la désignation du site.  Au total : 29 habitats recensés et 41 espèces de la faune et de la flore.
Haut-Guil – Mont Viso – Valpréveyre	18 833 ha	1411,43 ha	Présence d'une faune et d'une flore exceptionnelle.  Au total <b>20 habitats d'intérêts communautaires dont 3 prioritaires</b> : Pelouse neutrobasophile, xérophile des dalles rocheuses (6110), Boisements de pin à crochets sur croupes rocheuses (9430), Formations pionnières alpines du <i>Caricion bicolorisatrofuscae</i> (7240).

Tableau 61 : Les effets du PLU sur les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages et de leurs habitats. La mise en place de ce réseau s'appuie sur l'application des Directives européennes Oiseaux (ZPS ou Zone de Protection Spéciale) et Habitats (ZSC Zone Spéciale de Conservation ou SIC Site d'Importance Communautaire). Les sites Natura 2000 bénéficient d'un cadrage réglementaire. En France, chaque site est géré par un gestionnaire qui nomme ensuite un opérateur chargé d'animer un comité de pilotage, de réaliser le document de gestion du site (DOCOB) et de le faire appliquer.

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000.



**Carte de localisation des zonages contractuels et du PLU  
Commune de Guillestre (05)**

Réalisation Janvier 2020 : C.Delétrée  
Source : Alpicité / DREAL PACA / Fond Ortho BING

**Carte 253 : Localisation des zonages réglementaires et Zonage du PLU - Steppique durancien et queyrassin**



## 1.6. Steppique durancien et queyrassin

### 1.6.1. Rappel synthétique de présentation

Ce site s'étend entre 780 et 1900 m d'altitude et autour de la Durance. Sur la commune, il occupe une surface importante du sud-ouest au nord-est. Ce site est l'un des rares sites Natura 2000 présentant un ensemble exceptionnel de systèmes steppiques rares en Europe.

On rencontre **29 habitats naturels d'intérêt communautaire dont 8 prioritaires** dont un ensemble exceptionnel de pelouses steppiques rares en Europe. Concernant la flore, l'**Astragale queue de renard**, le **Dracocéphale d'Autriche**, le **Liparis de Loesel** et l'**Orthotric de Roger** sont les 4 seules espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive Habitats présentent sur le site.

Concernant la faune, le site présente une grande diversité d'espèce d'intérêt communautaire : 10 espèces d'insectes, 1 amphibien, 4 poissons et crustacées, 5 chauves-souris.

Pour rappel, **les principaux enjeux sont :**

- Les milieux ouverts (pelouses sèches), sont une composante essentielle de la diversité des paysages duranciens et queyrassins. Ce sont ces milieux qui ont justifié la désignation de ce site Natura 2000.
- Les Génévriers thurifères constituent localement, comme sur les hauteurs de Saint Crépin, des boisements remarquables, avec la présence notable de très vieux arbres.
- Les eaux chargées en éléments minéraux sont à l'origine de la formation de sources salées et pétifiantes, milieux d'une grande richesse biologique qui hébergent une flore et une faune rare et très originale.
- La Durance et le Guil, éléments structurants du paysage, constituent, associés à leur ripisylve, des écosystèmes incontournables pour le site.
- Certaines espèces animales, dont le cycle biologique nécessite l'exploitation d'un ou plusieurs milieux naturels.

Les principaux objectifs de gestion sont :

- Conserver les milieux ouverts : pelouses sèches, landes et fourrés, pelouses sur éboulis
- Conserver les milieux rocheux
- Conserver les milieux forestiers
- Conserver les zones humides
- Conserver les milieux liés au cours d'eau
- Conserver les espèces associées à plusieurs milieux
- Des mesures transversales (actions de communication et d'éducation à l'environnement en particulier)



### 1.6.2. Application du PLU sur le site « Steppique durancien et queyrassin »

Le site Natura 2000 bénéficie pour 68,2% de sa surface sur la commune d'un zonage naturel N, Np ou Nf, pour un peu plus de 27% d'un zonage agricole A ou Ap, pour moins de 0,2% d'un autre zonage naturel ou agricole actuellement urbanisé (Nstade, Ae, Ne et Nep) et pour environ 4% par un zonage urbanisé U ou urbanisable AU. Les possibilités d'aménagement de ces zones sont en générale portées vers une densification de l'urbanisation plutôt que vers une extension. Le secteur de la zone artisanale du Villard permet néanmoins une extension de l'urbanisation sur la zone 1AUe : les habitats concernés dans le secteur sont une pelouse sèche très dégradée, habitats d'intérêt communautaire et un boisement post cultural de frênes et de Pin sylvestre. La zone 1AUa de la Longeagne et la zone Ub de Montgavie sont également concernées par des pelouses sèches. Les pelouses sèches font partie des enjeux de conservation du site Natura 2000. Cependant, les surfaces concernées par d'éventuels aménagements restent assez réduites, un peu plus d'1,3 hectares, soit moins de 0,03% de la surface en pelouses sèches à l'échelle du site N2000. L'aménagement de ces secteurs ne remet pas en cause la stabilité des habitats à l'échelle du site Natura 2000. Les impacts peuvent être considérés comme réduits.

**Concernant les secteurs urbanisés ou à urbaniser, l'application du PLU n'induit pas d'incidence notoire sur les habitats ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 et sur ses enjeux de conservation et de gestion.**

Concernant les habitats naturels sur la commune, aucun des habitats d'intérêt communautaire prioritaire ayant conduit à la désignation du site n'est recensé au sein d'une zone urbaine. Les pelouses steppiques bénéficient de zonage naturel ou agricole sur la commune.

La zone Ub de Montgavie est concernée par environ 749 m<sup>2</sup> de prairies maigres de fauche de basse altitude, habitat d'intérêt communautaire. Cela correspond à environ 0,13% de la surface en prairie maigre à l'échelle du site Natura 2000 (550ha à l'échelle du site d'après le DOCOB). L'aménagement de ce secteur ne remet donc pas en cause la stabilité de l'habitat à l'échelle du site N2000.

**Dans le cadre du PLU, aucune incidence significative n'est à prévoir pour les habitats d'intérêt communautaire et habitat prioritaire par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000.**

Concernant la flore, seul l'Orthotric de Roger est recensée sur la commune de Guillestre. L'espèce affectionne les milieux forestiers pour se développer, ces habitats bénéficient de zonage N ou Nf en majorité sur la commune.

**Dans le cadre du PLU, aucune incidence n'est à prévoir pour cette espèce par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000.**

Concernant la faune, parmi les insectes d'intérêt communautaire, seule l'Isabelle de France est recensée sur la commune. Les habitats de l'espèce (boisement de Pin sylvestre) bénéficient de zonage naturel ou agricole.

L'espèce peut cependant être présente à proximité de la carrière zone Nc (non concernée par le site N2000), en cas d'aménagement, l'espèce devra être prise en compte.

**Aucune incidence directe n'est à prévoir sur cette espèce par l'application du PLU par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000.**

Pour les poissons et crustacés se développant dans les cours d'eau, ils bénéficient de zonage naturel. De plus, les milieux humides bénéficient d'une prescription de préservation.

**Aucune incidence n'est à prévoir sur les espèces inféodées aux milieux humides par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000. L'application d'une prescription de préservation des zones humide a un effet positif sur ces espèces.**

Concernant les amphibiens, le Sonneur à Ventre jaune n'est pas connu sur la commune.

**Aucune incidence n'est donc à prévoir pour cette espèce.**

Pour les chiroptères, les milieux favorables à la chasse des espèces visées par le DOCOB : boisements, ripisylves, haies et linéaires arborés, prairies, pelouses, ... bénéficient en grande majorité de zonages naturel ou agricole. Cependant, certains de ces habitats peuvent être rencontrés au sein des zones U ou AU de la commune. Au vu des surfaces importantes disponibles sur le reste de la commune, la perte de ces espaces (quelques m<sup>2</sup> en général) en cas d'aménagement a un effet négligeable sur ces espèces. Un seul gîte a été localisé sur la commune (Murins de Natterer, espèce répandue en PACA, grange du Melézet, 2011) et il ne concerne pas un secteur urbanisé. Par ailleurs, certaines espèces (Barbastelle d'Europe, Petit Murin, Murin à oreilles échancrées...) peuvent venir nicher dans les combles, les greniers, les charpentes, dans les anfractuosités des bâtiments. L'éclairage, les travaux de réhabilitation ou démolition, peuvent impacter d'éventuels individus ou colonies non répertoriés cachés dans les bâtiments. Des mesures seront mises en place pour ces espèces.

**Dans le cadre du PLU, aucune incidence notable n'est à prévoir pour ces espèces par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000 après applications des mesures prévues.**

**Dans le cadre du PLU, aucune incidence notable sur les habitats et les espèces ayant conduits à la désignation du site Natura 2000 « Steppiques Durancien et Queyrassin » n'est attendue par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000 « Steppique Durancien et Queyrassin ». Le PLU apporte même un effet positif par la préservation des zones humides de la commune par application d'une prescription particulière.**

### 1.6.3. Haut-Guil – Mont Viso – Valprévèyre

#### 1.6.3.1. Rappel synthétique de présentation

Ce site s'étend entre 1053 et 3283 m d'altitude et est subdivisé en cinq secteurs dans le Queyras. Sur la commune, il est présent au sud-ouest, au nord et au sud-est. C'est un site de haute montagne pour lequel on rencontre **20 habitats naturels d'intérêt communautaire dont 3 prioritaires** dont des boisements de pin à crochets sur croupes rocheuses (9430), bien représentés sur la commune. Concernant la flore, l'**Astragale queue de renard**, le **Panicaut des Alpes**, le **Sabot de Vénus** et la **Riccie de Bredler**, 4 espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive Habitats, sont présentes sur le site.

Concernant la faune, le site accueille le papillon Isabelle, l'Écaille chinée ainsi que plusieurs espèces de chauve-souris, plusieurs espèces d'oiseaux et la Salamandre de Lanza, endémique du Queyras.

Pour rappel, **les principaux enjeux concernent :**

- **Les milieux ouverts** (pelouses et notamment pelouses sèches et pelouses d'altitudes), composante essentielle de la diversité des paysages duranciens et queyrassins.
- **Les milieux rocheux**, milieux sensibles soumis à la fréquentation dont la flore, souvent patrimoniale, peut être menacée par la cueillette.
- **Les milieux forestiers** avec la présence de boisements d'intérêt communautaire dont un prioritaire : boisements de Pins à crochets sur croupes rocheuses (9430).
- **Les milieux humides**, milieux privilégiés pour le développement d'une faune et d'une flore patrimoniale et/ou protégée.

Les principaux objectifs de gestion sont :

- Conserver les **milieux ouverts** : pelouses sèches, landes et fourrés, pelouses alpines et prairies de fauche de montagne,
- Conserver les **milieux rocheux**,
- Conserver les **milieux forestiers**,
- Conserver les **zones humides**,
- Améliorer la **connaissance** sur les **espèces végétales d'intérêt communautaire**,
- Maintenir l'intégrité et la fonctionnalité des **habitats utilisés par les chiroptères**,
- Améliorer les **connaissances** sur les **espèces animales d'intérêt communautaire**.

#### 1.6.3.2. Application du PLU sur le site « Haut-Guil – Mont Viso – Valpréveyre »

Le site Natura 2000 bénéficie pour 98,8% de sa surface sur la commune d'un zonage naturel N, pour un peu plus de 0,2% d'un zonage agricole A, pour 0,8% par les zonages Nc et Ne et pour seulement 0,01% par la zone urbaine de la Maison du Roy.

Aucun habitat naturel n'est identifié au sein de la zone urbaine de la Maison du Roy qui est totalement urbanisé.

Concernant le secteur de la carrière et de la scierie Ne, ces secteurs actuellement en exploitation ne sont pas concernés par des habitats d'intérêt communautaire.

L'aménagement de ces secteurs ne remet donc pas en cause la stabilité des habitats d'intérêt communautaire et habitats prioritaires à l'échelle du site Natura 2000. Les impacts peuvent être considérés comme faibles.

**Concernant les secteurs urbanisés ou aménageables, l'application du PLU n'induit pas d'incidence notable sur les habitats d'intérêt communautaire et habitats prioritaires du site Natura 2000 et sur leurs enjeux de conservation et de gestion.**



Concernant les habitats ayant conduit à la désignation du site N2000 et les habitats d'intérêt communautaire situés sur la commune, et notamment les pelouses sèches, certaines zones U ou AU sont concernées par des pelouses sèches et des prairies maigres de fauche de basses altitudes. Les conclusions concernant l'application du PLU sur le site Natura 2000 et sur ces habitats sont les mêmes que pour le site N2000 « Steppique Durancien et Queyrassin », les surfaces impactées par les zones U ou AU sont minimales et ne remettent pas en cause la stabilité des habitats à l'échelle du site Natura 2000.

**Dans le cadre du PLU, aucune incidence n'est à prévoir pour ces habitats par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000.**

Concernant la flore :

- L'Astragale queue de renard n'est pas connue sur la commune. Elle affectionne les milieux steppiques de pelouse pour se développer. Ces habitats bénéficient de zonage N, A ou Ap sur la commune.
- Le Panicaut des Alpes n'est pas connu sur la commune. Il se développe dans les pelouses d'altitude. Ces secteurs bénéficient en totalité de zonage naturel N.
- Concernant le Sabot de Vénus, l'espèce est connue dans la forêt de la Réortie à l'est. Les habitats favorables à son développement bénéficient de zonage naturel N.
- La Riccie de Breidler, mousse pionnière se développant dans les milieux d'altitude, vases exondées des lacs alpins, bords des ruisseaux, formations pionnières *Caricion bicolorisatrofuscae*... n'est pas connue sur la commune. Les habitats favorables à son développement ne semblent pas présents sur la commune.

Aucune de ces espèces n'est donc concernée par un secteur urbanisé ou à urbaniser.

**Dans le cadre du PLU, aucune incidence n'est à prévoir pour ces espèces par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000.**

Concernant la faune, parmi les insectes, l'Isabelle de France est recensée sur la commune. Les habitats de l'espèce (boisement de Pin sylvestre) bénéficient de zonage naturel ou agricole. L'espèce peut cependant être présente à proximité de la carrière (non concernée par le site N2000). En cas d'aménagement, l'espèce devra être prise en compte. L'**Ecaille chinée**, papillon qui vole aussi bien le jour que la nuit, peut côtoyer une grande variété de milieux et est donc potentielle sur la commune, notamment en lisières forestières. On rappelle que les boisements de la commune bénéficient de zonage N en majorité.

**Les habitats de l'Isabelle de France et de l'Ecaille chinée sont ainsi préservés par application du PLU. Cependant, l'augmentation de l'éclairage due aux éventuels aménagements sur la commune pourrait avoir un effet indirect sur ces espèces.**

Concernant les amphibiens, la Salamandre de Lanza n'est pas connue sur la commune. Aucun effet n'est attendu sur l'espèce.

**Aucune incidence n'est donc à prévoir pour cette espèce.**

Pour les chiroptères, les milieux favorables à la chasse des espèces visées par le DOCOB sont les boisements, ripisylves, haies et linéaires arborés, prairies, pelouses. Ces habitats bénéficient en grande majorité de zonages naturel ou agricole. Certains de ces habitats peuvent cependant se rencontrer au sein des zones U ou AU de la commune. Néanmoins, au vu des surfaces importantes

disponibles sur le reste de la commune, la perte de ces espaces (quelques m<sup>2</sup> en général) en cas d'aménagement aura un impact négligeable sur ces espèces. L'application du PLU n'engendre pas non plus de rupture dans la fonctionnalité écologique du territoire.

Par ailleurs, certaines espèces comme la **Barbastelle d'Europe**, peuvent venir nicher dans les combles, les greniers, les charpentes, dans les anfractuosités des bâtiments. **L'éclairage, les travaux de réhabilitation ou démolition, peuvent impacter d'éventuels individus ou colonies non répertoriés cachés dans les bâtiments. Des mesures spécifiques sont prévues pour ces espèces. Avec l'application des mesures préconisées au PLU, les effets possibles sur les chiroptères sont donc réduits.**

**Les incidences prévisibles sur les chiroptères, avec applications des mesures préconisées, sont donc considérées comme non significatives.**

**Dans le cadre du PLU, aucune incidence notable sur les habitats et les espèces ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 « Haut-Guil – Mont Viso – Valprévèyre » n'est attendue par rapport à ses enjeux et objectifs de conservation.**

### **1.7. Incidences sur le PNR du Queyras**

La commune de Guillestre est en partie concernée par le Parc Naturel Régional du Queyras : 67% du territoire communal.

La majorité du zonage du parc bénéficie de zonage naturel ou agricole sur la commune.

Seule la zone Ub du lieu-dit de Montgauvie et la zone Ue3 de la Maison du Roy sont incluses dans le parc. Suite aux différentes analyses précédentes sur les habitats naturels, la faune et la flore, l'application du PLU et l'urbanisation potentielle de ces secteurs U n'engendrent pas d'impact significatif sur ces compartiments. Les effets sont considérés comme faibles sur les habitats naturels, la faune et la flore du parc. Seuls quelques dérangements des espèces ubiquistes à proximité des zones U peuvent se faire sentir.

**Aucune incidence notable n'est à envisager sur le Parc Naturel Régional du Queyras par l'application du PLU.**

## 2. Les incidences du PLU sur la ressource en eau

### 2.1. L'alimentation en eau potable

#### 2.1.1. Rappel des éléments de diagnostic

Le captage de la Réortie alimente hormis Bramousse, la totalité des besoins en eau potable de la commune de Guillestre. Le captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique le 31 octobre 2018.

Ce dernier précise notamment qu'à partir du 01/12/2023 (autorisations applicables à l'échéance 12 ans du PLU) :

Les valeurs maximales d'exploitation autorisées pour l'usage d'eau potable sont :

- Débit de prélèvement maximum instantané de 1500m<sup>3</sup>/j et 17.5l/s
- Volume maximum annuel de 480 000m<sup>3</sup>

En 2017 le nombre d'habitant desservi était de 2410 et le nombre d'abonnés de 1817.

Le volume mis en distribution a été équivalent au volume produit et prélevé avec 296 195 m<sup>3</sup>.

Le rendement du réseau en 2017 a été estimé à 72.9%.

La commune compte en 2015 : 2301 habitants et 604 résidences secondaires.

La consommation moyenne par habitants par jour a été estimée à 184 litres par rapport au volume total d'eau distribué en une année. Avec le rendement réel à 72.9%, sur les 184 litres distribués par jour, un habitant consomme réellement 134 l/ jour sur Guillestre.

En 2016, l'Office de Tourisme a recensé une capacité d'accueil de 2200 lits touristiques. 160 d'entre eux sont à retirer puisque déjà comptabilisés dans les méthodes de calculs des résidences secondaires de l'INSEE. Un potentiel d'accueil touristique (hors meublés touristiques) de 2060 lits.

En 2017 194 186 m<sup>3</sup> d'eau potable ont été vendus sur Guillestre. 136 920 m<sup>3</sup> pour des individuels et 57266 m<sup>3</sup> pour des industrie, collectifs, agricoles bâtiments communaux et appareils publics.

#### 2.1.2. Le PLU

Le projet communal prévoit sur la douzaine d'années à venir :

- Une population maximum de 2659 habitants permanents (+ 358 habitants dans le projet) ;
- Environ 200 résidences secondaires supplémentaires, soit un total de 804 avec le parc existant, qui représentent 4020 lits (5 lits par résidence secondaire) ;

On compte 1 équivalent habitant (EH) par lit en habitat permanent ou secondaire et 0.7 EH par lit occupé en gîte, hôtels, résidences de tourisme, ...

En période de pointe (période estivale sur la commune) on considère que le taux de remplissage réel est environ de 75 %. En effet on peut considérer que pendant l'été le taux de remplissage est aux alentours de 80% pour les résidents principaux, 60% pour les résidents secondaires et 100%



pour les hébergements touristiques. En effet, dans la réalité, les résidents principaux partent en vacances, les résidents secondaires viennent de façon décalée sur les 2 mois d'été et les hébergements touristiques peuvent être complets.

La consommation moyenne par habitants par jour a été estimée à 184 litres par rapport au volume total d'eau distribué en une année. Avec le rendement réel à 72.9%, sur les 184 litres distribués par jour, un habitant consomme réellement 134 l/ jour sur Guillestre mais il faut comptabiliser 184 l/j et par habitant distribués dans les réseaux.

En période creuse on considère uniquement la présence des 2659 résidents permanents.

Les besoins journaliers en pointe à taux de remplissage de 100 %, s'établissent donc à 1 494 264 litres soit 1 494 m<sup>3</sup>.

Les besoins journaliers en pointe à taux de remplissage de 75 %, s'établissent donc à 1 120 698 litres soit 1 120 m<sup>3</sup>.

Les besoins journaliers en période creuse s'établissent donc à 489 256 litres soit 490m<sup>3</sup>.

### Bilan ressources / besoins habitats

	A	B	
	Besoins prévisionnels en m <sup>3</sup> /j en volume d'eau distribué sur une base de 184l/hab/j	Valeurs maximales d'exploitation autorisées en m <sup>3</sup> /j	Bilan ressources / besoins en m <sup>3</sup> /j = B-A
Période de pointe 100 %	1494	1500	+ 6
Période de pointe 75 %	1120		+ 380
Période creuse	490		+ 1010

**Tableau 62 : Bilan besoins/ressources en eau potable sur Guillestre**

A ce bilan ressources / besoins pour l'habitat il faut rajouter les 57266 m<sup>3</sup> pour des industries, collectifs, agricoles bâtiments communaux et appareils publics annuels (soit 156 m<sup>3</sup>/jour).

En période de pointe à un taux de remplissage de 100%, la ressource en eau est suffisante pour pouvoir subvenir aux besoins futurs de la commune pour l'habitat mais pas pour les autres utilisations (industrielles, agricoles, ...).

Sachant qu'en période de pointe à un taux de remplissage de 75% qui est le taux le plus réaliste, 378 m<sup>3</sup> sont encore disponibles et peuvent ainsi subvenir aux besoins des autres utilisateurs (industries, agriculture, collectivités, ...). Même si les activités agricoles, industrielles et les installations publiques doublent leur consommation d'ici 12 ans, la ressource en eau sera suffisante.

Les chalets de Bramousse sont alimentés par le captage de Bramousse ayant aujourd'hui une ressource en eau disponible suffisante. Le développement sur le secteur étant nul au PLU, il y aura donc aucun impact sur la ressource en eau sur le secteur.

Ainsi, le PLU aura certes une incidence sur le volume d'eau consommé avec l'augmentation de la population permanente, secondaire et touristique envisagée, mais la commune dispose actuellement d'une ressource suffisante. Le PLU n'a donc pas d'incidences négatives autres sur la ressource en eau potable. De plus, les périmètres autour du captage de la Réortie ont été protégés et leurs emprises ont été reportées dans les plans graphiques du PLU.

## 2.2. Le traitement des eaux usées

### 2.2.1. L'assainissement collectif

Pour rappel, l'état initial de l'environnement a permis de faire ressortir les éléments suivants concernant l'assainissement collectif sur la commune de Guillestre :

- La commune est reliée à 2 STEP, la STEP de Guillestre St-Guillaume d'une capacité de 24 000 EH et la STEP de la Maison du Roy d'une capacité de 50 EH
- La STEP de St-Guillaume traitent les eaux captées de Risoul, Mont-Dauphin, St-Crépin, Eyglies et Guillestre.

Il a été estimé dans la partie Etat Initial de l'Environnement – Chapitre 3 – Assainissement Collectif, que la STEP de St-Guillaume aurait à traiter à un taux d'occupation de 100%, 23071 EH d'ici 12 ans sur Saint-Crépin, Eyglies, Mont-Dauphin, Risoul et Guillestre (hors PLU).

Si l'on ajoute ce que prévoit le PLU de Guillestre, la STEP pourrait à un taux d'occupation de 100% avoir à traiter 25 752 EH. Soit 1752 EH de trop par rapport à la capacité nominale de la STEP qui est de 24 000 EH.

	Lits touristiques existants (CCGQ)	Lits touristiques projetés (PLU-UTN)	Résidences secondaires existantes (INSEE 2015)	Résidences secondaires projetées (PLU)	Habitants actuels (INSEE 2015)	Habitants projetés (PLU)	TOTAL	ANC	STEP LA FONT d'EYGLIERS (EH)	STEP ST CREPIN Aéromotel (EH)	STEP GUILLESTRE Maison du Roy (EH)	TOTAL EH 100 %
Eyglies		-	185	10	761	153		35				
Guillestre		-	604	200	2301	358		56				
Mont-Dauphin	3932	-	101	-	146	-		0	200	300	50	
Saint-Crépin		150	279	10	703	150		19				
Risoul	18314	2500 380	3677	-	638	-		59				
	Ratio 0.7 EH				Ratio 1 EH							
Total EH	15572	2121	3392	154	4549	683	26471	-169	-200	-300	-50	25752

**Tableau 63 : Estimations des besoins actuels et futurs de la STEP de St-Guillaume à un taux d'occupation de 100%**

Néanmoins, ce taux de 100% n'est pas réaliste.

D'un point de vue des lits touristiques et résidences secondaires, il est impossible que l'ensemble soit rempli en même temps à 100%. De même, les campings représentant 970 lits sur le Guillestrois-Queyras (dont 790 répartis sur Guillestre, Eyglies et Saint-Crépin) ne sont pas ouverts en période hivernale, période de pointe. Une estimation de la capacité de la STEP est donc établie avec pour base un nombre de lits touristiques (hors campings) de 21 456 et un taux maximum de remplissage établi à 80% pour les résidences touristiques et secondaires.



	Lits touristiques existants (CCGQ) hors campings	Lits touristiques projetés (PLU-UTN)	Résidences secondaires existantes (INSEE 2015)	Résidences secondaires projetées (PLU)	Habitants actuels (INSEE 2015)	Habitants projetés (PLU)	TOTAL	ANC	STEP LA FONT d'EYGLIERS (EH)	STEP ST CREPIN Aéromotel (EH)	STEP GUILLESTRE Maison du Roy (EH)	TOTAL EH 100 %
Eygliers		-	185	10	761	153		35				
Guillestre		-	604	200	2301	358		56				
Mont-Dauphin	3142	-	101	-	146	-		0	200	300	50	
Saint-Crépin		150	279	10	703	150		19				
Risoul	18314	2500 380	3677	-	638	-		59				
	Ratio 0.7 EH			Ratio 1 EH								
Total EH 100%	15019	2121	3392	154	4549	683	25918	-169	-200	-300	-50	25199
Total EH 80% occupation touristique et secondaire	12015	1697	2714	123	4549	683	21781	-169	-200	-300	-50	<b>21062</b>

**Tableau 64 : Estimations des besoins actuels et futurs de la STEP de St-Guillaume à un taux d'occupation de 80% pour les lits touristiques et résidences secondaires.**

De ce fait, nous estimons que la STEP pourrait avoir à traiter d'ici 12 ans environ 21062 EH a un taux de remplissage pour les lits touristiques et résidences secondaires de 80%.

Néanmoins, il est à noter que cette estimation prend en compte un taux de remplissage maximal de 80% qui est largement au-dessus de la réalité. En effet, l'UTN sur Risoul 2000 estime un taux de remplissage des lits hôteliers du massif du Guillestrois à 42% en période hivernale.

De même, l'estimation faite dans le tableau ci-dessus prend un remplissage de 100% pour les résidents permanents. Or, en période hivernale de nombreux ménages partent dans leur famille ou en vacances et n'occupent pas leur domicile.

Cette estimation faite avec un taux de remplissage de 80% pour les lits touristiques et résidences secondaires est ainsi bien largement supérieure à la réalité que pourra avoir à traiter au maximum la STEP de St-Guillaume.

De plus, il est à noter que la notion de ratio pour estimer les EH est très relative. En effet, si l'on ne prend pas 0.7 EH pour les lits touristiques et résidences secondaires mais 0.6 EH, on obtient une capacité maximale 22 720 EH qui peuvent être traités par la STEP même à un taux de remplissage de 100%.

Par ailleurs, les zones d'extension du PLU sont implantées sur des secteurs prévus en assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, ou les réseaux existent en limite de parcelle ou de zone. Aucune extension n'est prévue sur le secteur raccordé à la STEP de la Maison du Roy.

Le règlement du PLU précise les obligations de raccordement au réseau collectif.

### 2.2.2. Assainissement non collectif

Les systèmes d'assainissement non collectifs sont marginaux sur Guillestre. L'ensemble des hameaux sont couverts par l'assainissement collectif. Seuls 54 usagers sont en ANC aujourd'hui.

Dans les zones prévues en assainissement non collectifs par le zonage d'assainissement il ne reste plus d'espaces constructibles au PLU. Il n'y a donc pas de nouvelles installations prévues d'ici à 12 ans (hormis celles autorisées en zone A et N donc très peu).

Le règlement du PLU précise que les constructions concernées doivent bénéficier d'un assainissement autonome conforme aux prescriptions définies par le SPANC.

Pour conclure, la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidences négatives autres que l'augmentation des volumes d'eaux usées produits sur le traitement des eaux usées, la commune bénéficiant déjà des infrastructures nécessaires pour traiter ces effluents supplémentaires.

Le règlement a une incidence positive en rappelant les règles de raccordement et en fixant des obligations de raccordement à l'assainissement collectif ou en cas d'absence du réseau l'obligation de disposer d'un dispositif autonome aux normes.

### 2.2.3. La gestion des eaux pluviales

Le PLU va engendrer une imperméabilisation des sols supplémentaire.

Néanmoins, le PLU prend en compte cette réalité en imposant une rétention des eaux pluviales dans chaque zone bâtie (en dehors du centre ancien Ua) où cela est possible techniquement. Cette rétention est précisée dans les OAP.

Le PLU impose également des coefficients d'espaces verts dans des proportions adaptées à chaque secteur.

Il oblige également un raccordement au réseau collecteur lorsque celui-ci existe.

L'extension de l'urbanisation est extrêmement limitée, et les espaces agricoles et naturels sont largement préservés.

**Si l'imperméabilisation des sols a une incidence potentiellement négative, le règlement de PLU proposé intègre de manière bien plus efficiente cette problématique que ne le fait le RNU. Les incidences sont donc faibles.**

## 3. Les incidences du PLU sur les risques

Le PLU de Guillestre a intégré la question des risques dès sa conception.

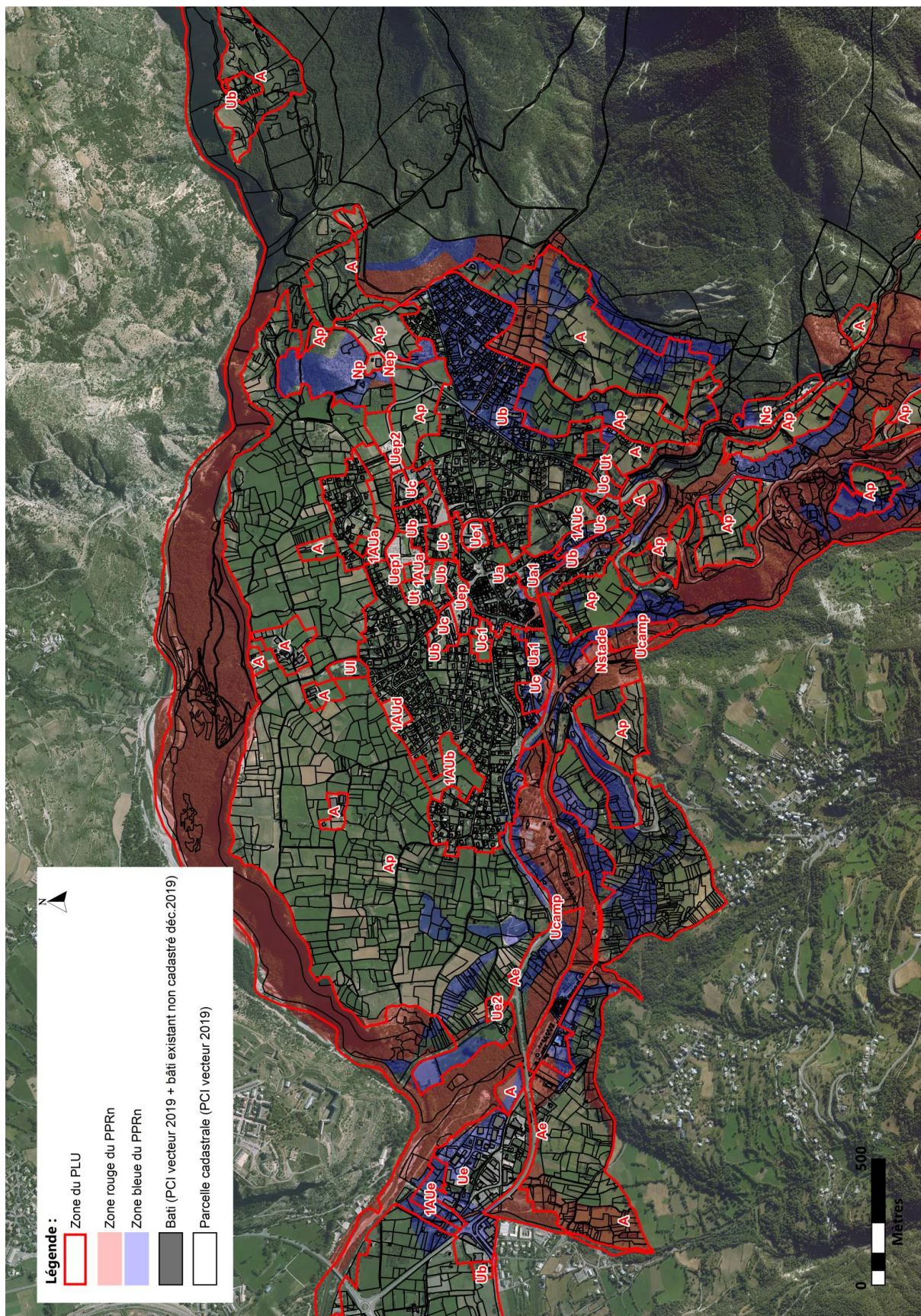
Les risques relevés sur la commune font l'objet d'une servitude de PPRn puisque ce dernier a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> août 2003.

Les zones rouges du PPRn frappent peu les zones urbaines de la commune, et toujours à l'intérieur des enveloppes bâties, ou le zonage a été réalisé dans une logique urbanistique, et non liée aux risques. La servitude s'applique pleinement, ce qui est son rôle.

Aucune zone d'extension de l'urbanisation n'a par contre été placée en zone rouge du PPRn.

Les zones U sont plus largement touchées par des zones bleues du PPRn, notamment en partie sud du village, sur le Chainet, sur la ZA du Villard, ainsi que la zone 1AUe, mais aucune autre solution n'a été trouvée concernant la ZA du Villard. Des normes constructives s'y appliquent par le biais du PPRn.



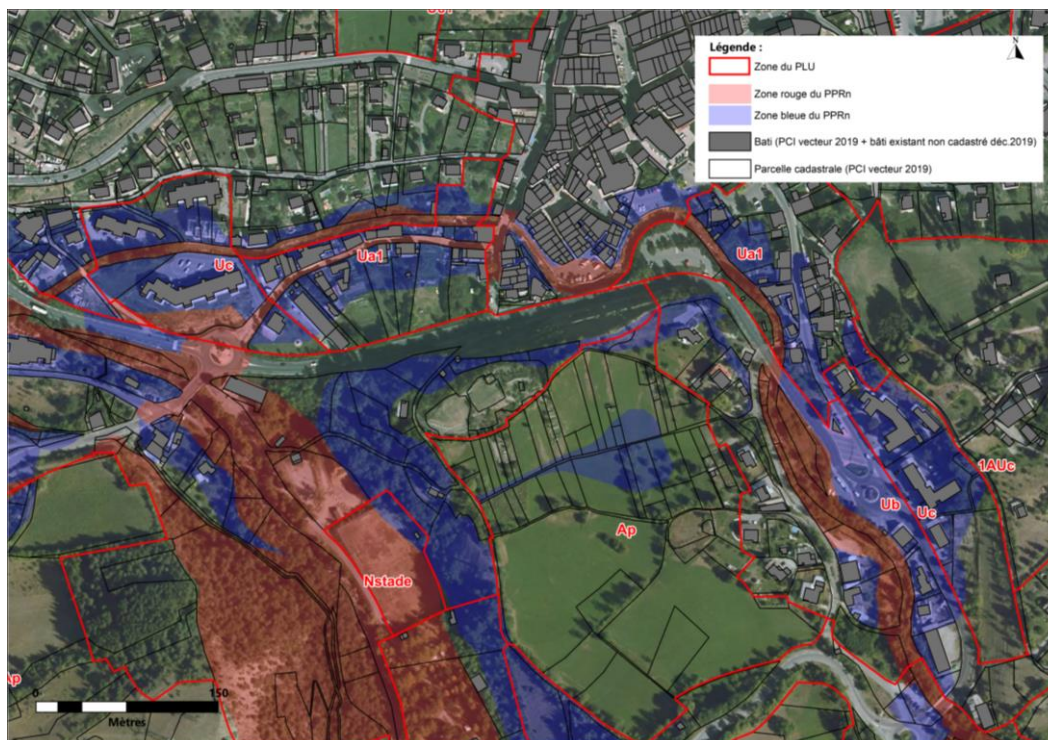


Carte 254 : Le zonage du PLU sur les secteurs urbanisés (village, Montgavie, ZA du Villard) par rapport au PPRn



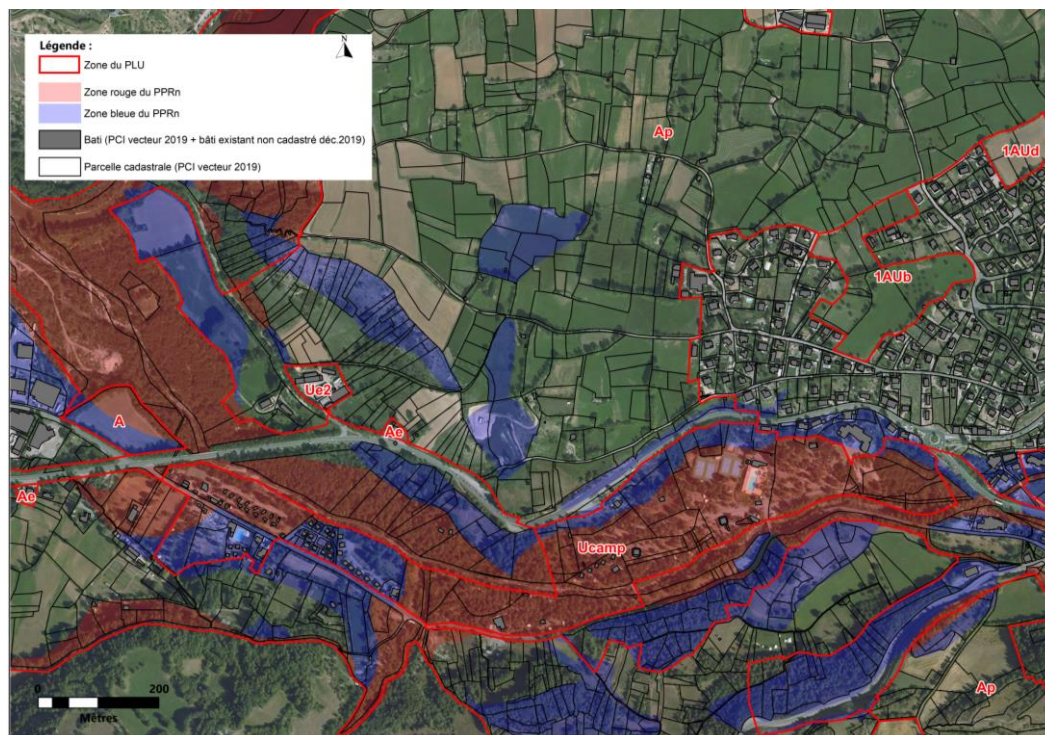
Seulement 4 secteurs sont concernés par des risques rouges.

- Le long des Cheneviers et de Fontloubé, la Chagne et le Rif Bel expliquent la présence d'un risque de niveau rouge :



Carte 255 : PPRn sur le sud du Village

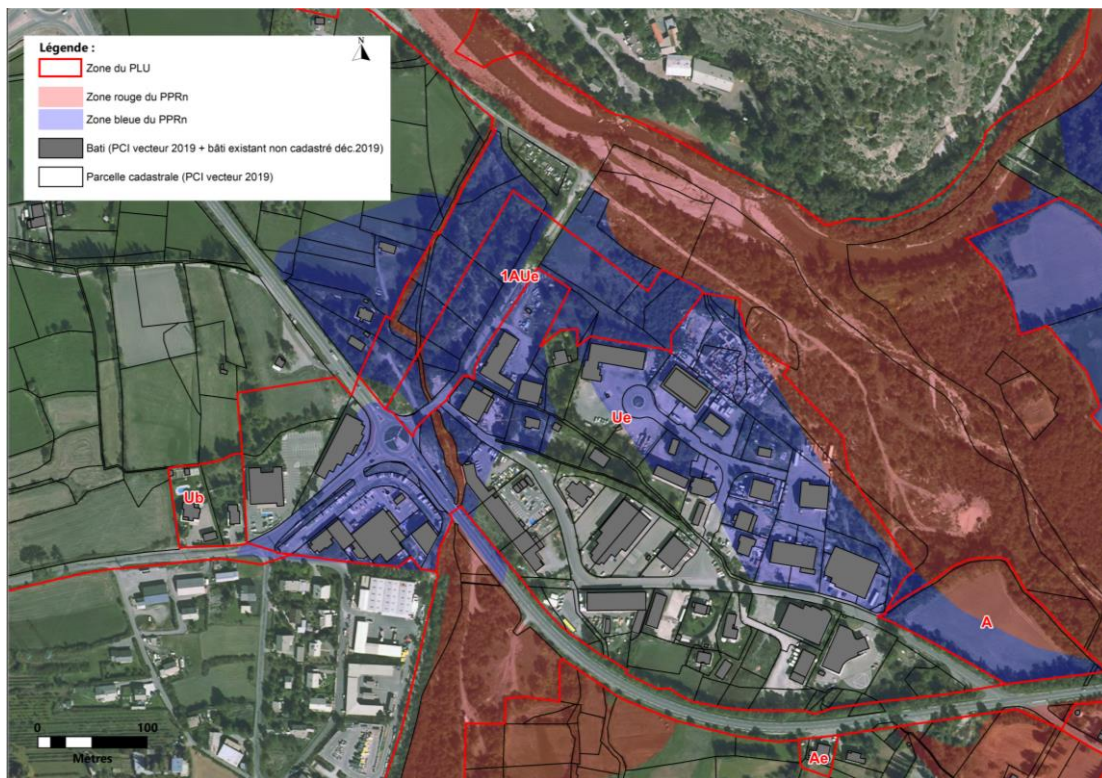
- La zone des campings est elle aussi frappée en quasi-intégralité par un risque rouge du fait de la présence du Chagne :



Carte 256 : PPRn sur le sud du Village

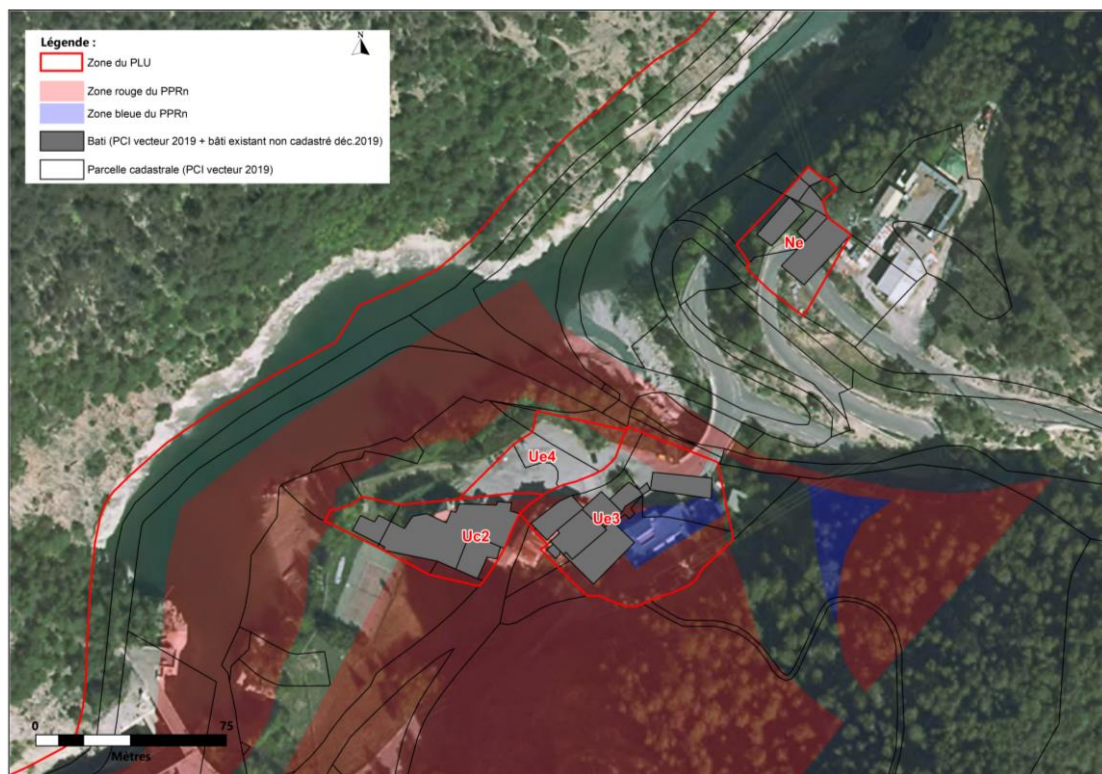


- Autour de la zone d'activité du Villard, en lien avec le Guil, La Chagne et le Palps :



Carte 257 : PPRn sur la ZA du Villard

- A Maison du Roy :



Carte 258 : PPRn sur Maison du Roy



Pour que les règles fixées dans le cadre de cette servitude soient correctement prises en compte par les pétitionnaires, un renvoi est fait aux annexes dans les dispositions générales du règlement écrit en rappelant l'application de ces servitudes sur la commune en lien avec une problématique de risques. Les mentions sont les suivantes :

« 2.8. Les risques naturels

PPRn :

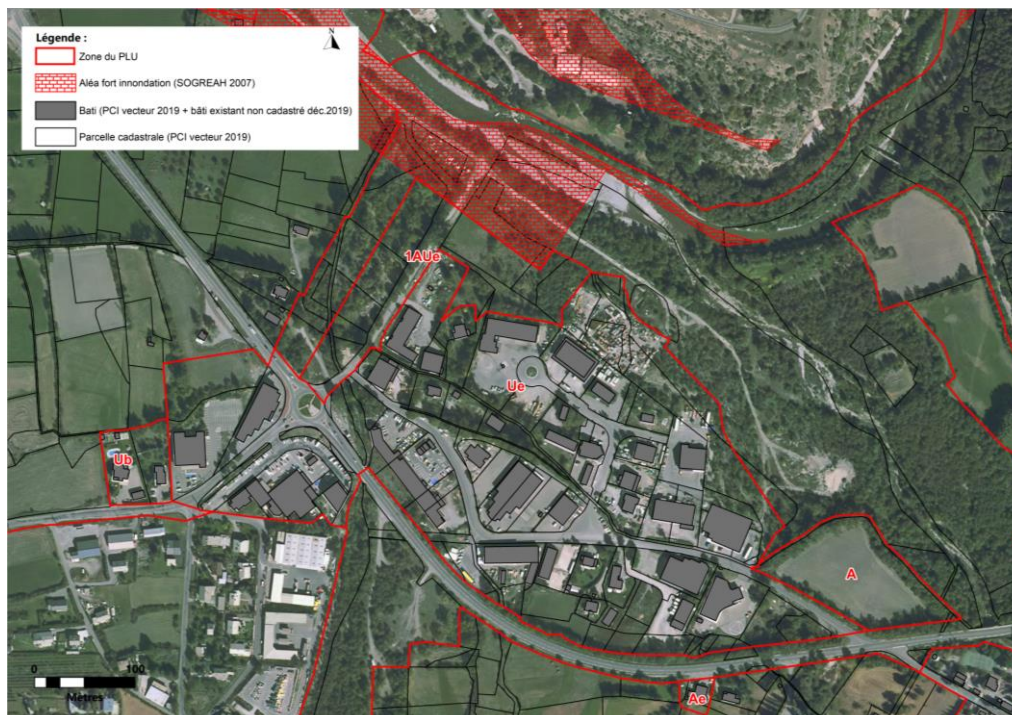
Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral n° 2003-21-32 du 01/08/2003 sont applicables sur la commune.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets (Annexe 1) et vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

Recul par rapport aux vallons :

Les marges de recul libre de toute construction sont portées à 5 mètres du haut de la berge des torrents, ravins, et fossés dans l'ensemble des zones. »

Enfin, l'étude SOGREAH de 2007 (postérieure au PPRn) a été bien intégrée dans la délimitation de la zone 1AUe du Villard, avec un **aléa inondation fort (I3)** qui a été traité comme inconstructible dans un principe de précaution.



Carte 259 : Aléa I3 (Inondation fort) sur la ZA du Villard, d'après l'étude SOGREAH 2007

En ce sens le PLU n'aura pas d'influence notable sur les risques naturels puisqu'en grande majorité les secteurs à risques forts ne sont pas inclus dans les zones au potentiel constructible, qu'ils ont été exclus de toute extension et que le règlement prévoit la prise en compte du PPRn applicable dans ces zones rouges et pour les zones bleues. Par ailleurs, les aléas connus ont été intégrés.

#### 4. Les incidences du PLU sur la production de déchets

La production de déchets devrait logiquement augmenter avec la croissance démographique prévue dans les prochaines années. La mise en œuvre du PLU et la réalisation de ses objectifs peut avoir des incidences sur le fonctionnement de la collecte des déchets du fait de l'augmentation globale prévisible de la population.

Néanmoins, l'urbanisation est prévue sur des secteurs déjà urbanisés et donc autour des points de collecte existants.

De plus, de manière globale, un habitant produit environ 370 kg de déchets d'ordures ménagères par an (données ADEME).

Le projet communal prévoit l'arrivée d'environ 358 d'habitants sur la douzaine d'années à venir pour une population totale d'environ 2659 habitants, soit une production supplémentaire d'environ 56 tonnes de déchets d'ordures ménagères par an et un total d'environ 132 tonnes.

La collecte des déchets est réalisée par la CCGQ qui regroupe 16 communes et 7946 habitants en 2015 soit 4 676 tonnes par an ; alors que le transport et traitement est assuré par le SYDEVOM 04 qui compte plus de 8 056 habitants et traite donc 2940 tonnes par an.

De plus, la CCGQ gère tous les déchets des populations touristiques et secondaires en saison ce qui augmentent grandement leur charge de traitement sur les stations notamment.

Les 132 tonnes supplémentaires induites par l'arrivée de nouveaux habitants sur Guillestre sont donc assez marginales à l'échelle de ces deux entités (4 % supplémentaires à l'échelle de la CCGQ sans compter les touristes et résidents secondaires).

Pour les résidents secondaires, les 200 logements prévus par le PLU devraient engendrer la création de 1000 lits supplémentaires. Ces derniers ne sont pas sur la commune toute l'année. On estime qu'ils occupent leur résidence secondaire 3 mois dans l'année. Leur production de déchets est donc 4 fois moins importante qu'une consommation annuelle d'un résident principal, soit 92 kg (370/4). Les résidents secondaires engendreront ainsi 92 tonnes par an en plus à l'échéance du PLU soit 3% supplémentaires à l'échelle de la CCCQ.

**Compte tenu de l'augmentation limitée de la population au regard des entités en charge de la gestion des déchets, les incidences de la mise en œuvre du PLU de Guillestre sur leur traitement doivent être qualifiées de faibles puisque l'urbanisation reste proche des points de collectes existants et que les sites de traitements et les structures ont des réserves de capacité suffisantes pour absorber l'augmentation de la population envisagée.**

**Le PLU prévoit par ailleurs dans les projets d'ensemble la mise en place des points de collecte et prévoit des emplacements réservés pour de nouveaux points de collecte selon les besoins identifiés par la CCGQ.**

## **5. Les incidences du PLU sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore**

Le PLU ne prévoit pas l'implantation d'entreprises ou d'industries polluantes susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'air et d'augmenter sensiblement les émissions de gaz à effet de serre. La pollution de l'air sera uniquement liée à l'augmentation du trafic automobile liée aux habitations ou aux nouveaux équipements et services de la commune qui pourront drainer des populations voisines pour la journée.

Ainsi, l'augmentation de la population estimée à 358 habitants engendrera à terme la mobilisation d'environ 700 véhicules (en moyenne 2 par foyer) qui émettront inéluctablement des gaz à effet de serre. La commune de Guillestre est un territoire offrant de l'emploi. La moitié d'entre eux est aujourd'hui occupée par des actifs résidant sur la commune. Si cette proportion se maintient, 50% des nouveaux actifs venus habiter sur la commune pourront également travailler sur le territoire et potentiellement ne pas utiliser leur véhicule pour se rendre sur leur lieu de travail. En ce sens l'augmentation du flux de véhicules engendrée par l'augmentation de la population est à nuancer.

L'amélioration des transports en commun, et des cheminements doux (cycles, piétons) pourraient inciter les nouveaux actifs, mais aussi les populations déjà présentes à les emprunter à la place de leur voiture. La mise en œuvre du PLU impliquera donc une augmentation des émissions de gaz à effet de serre liée au trafic automobile même si ce discours doit être pondéré par les progrès technologiques en matière d'émissions de GES sur les véhicules, la quantité de véhicules impliqués et la volonté communale d'améliorer les solutions alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle.

Concernant les habitations, l'entrée en vigueur de la RT 2020 auquel le PLU sera soumis, va nettement améliorer leur bilan énergétique, d'autant que la commune de Guillestre autorise l'installation de panneaux solaires sur une grande partie des zones constructibles. Le PLU prévoit aussi une incitation à des constructions écologiquement et énergétiquement vertueuses (bonus de coefficients d'emprise au sol). Le PLU prévoit aussi un éco-quartier par une OAP, une seconde chaufferie bois ...

**Les nouvelles constructions vont effectivement engendrer une augmentation des émissions de gaz à effet de serre, mais au regard de leur nombre, des solutions alternatives, et des nouvelles réglementations concernant l'habitat, celles-ci seront largement pondérées.**

**Ces transformations contribuent bien à accroître la demande énergétique et les émissions de gaz à effet de serre qui leur sont liées, dans des proportions qui ne sont toutefois pas de nature à influencer significativement sur le changement climatique.**

En ce qui concerne la pollution du sol et du sous-sol, aucune construction, ni aucun projet prévu dans le cadre du PLU n'est susceptible d'induire une pollution du sol ou du sous-sol. Des dispositions générales sont mises en place en ce sens, notamment sur la gestion des substances toxiques et dangereuses.

Les règles concernant l'assainissement sont bien rappelées et réglementées.

**Aussi, la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme n'engendrera aucun effet négatif sur la pollution du sol et du sous-sol. Au contraire, l'encadrement réglementaire permet de contrôler le type de constructions autorisées.**



A l'image de la qualité de l'air, le PLU aura des incidences sur l'ambiance acoustique. L'accroissement modéré de la population induira nécessairement une hausse des flux routiers, principale cause des nuisances sonores sur un territoire comme Guillestre, et ce de manière modérée au vu des objectifs de croissance. L'amélioration des liaisons routières pourra néanmoins permettre de répartir les flux, d'éviter les manœuvres dans les impasses, les ralentissements et accélérations qui génèrent plus de bruit ... Un rappel est fait concernant l'implantation des bâtiments agricoles ce qui devrait limiter les nuisances sonores entre les exploitations et les zones habitées.

**Les effets du PLU seront donc très modérés.**

## 6. Les incidences du PLU sur les déplacements

En matière de déplacements, la commune est touchée par l'axe routier majeur du département la RN94. Les voies de dessertes locales vers les hameaux sont essentiellement des départementales (D902a ; D902 ; D86z ; ...).

Ces voies seront nécessairement plus empruntées du fait du développement modéré prévu dans le PLU mais leur dimensionnement est souvent suffisant.

La qualité de circulation sur les voiries internes peut parfois être médiocre surtout en particulier en hiver du fait d'une chaussée réduite par la neige.

De ce fait, dans le cadre d'une réflexion générale sur les déplacements communaux, des aménagements sont programmés :

- Par le biais du règlement en obligeant à des voies nouvelles correctement dimensionnées,
- Par des OAP assurant une desserte optimale des futurs quartiers,
- Par des emplacements réservés ayant pour but d'élargir la voirie pour la dimensionner correctement ou de créer des liaisons complémentaires (ER n°1, 3, 9 10, 15, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 43) ;

La création de nombreux parkings publics ou de stationnements (ER n°1, 2, 3, 6, 8, 14, 25) ;

La création/l'aménagement de cheminements doux (ER n°11, 18, 29, 32, 35, 36, 39).

**Comme développé ci-dessus, les incidences du PLU sur les déplacements seront essentiellement dues à l'augmentation des flux de véhicules, qui si à l'échelle des questions concernant les pollutions peuvent s'avérer infimes, à l'échelle des déplacements communaux auront un impact non négligeable, notamment sur les voies de dessertes locales. C'est pourquoi le PLU met en place de nombreux outils pour améliorer ces déplacements internes qui devrait en bonne partie compenser l'augmentation de ce flux, en améliorant au passage la situation existante, effet positif. L'ensemble du centre bourg a été réglementé à 30 km/h**

## 7. Les incidences du PLU sur le patrimoine archéologique et culturel

Une zone de présomption archéologique couvre un vaste espace du territoire communal dont une grande partie du Chef-Lieu. Le PLU intègre ces éléments en annexe et l'ouverture à urbanisation des différentes zones a tenu compte de ces sites.

Par ailleurs, les différents éléments patrimoniaux de la commune sont préservés dans le cadre de l'AVAP / SPR en cours d'élaboration.

Le PLU garantit ainsi la préservation du patrimoine archéologique et architectural avec le règlement qui offre une réelle avancée par rapport au précédent document d'urbanisme.

**Les effets du PLU sont donc plutôt positifs sur cette thématique.**

## 8. Les incidences du PLU sur les paysages

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel, agricole, architectural sont une préoccupation forte pour la commune qui a notamment pour objectif de préserver son cadre de vie naturel et agricole, d'améliorer l'intégration bâtie et promouvoir un habitat durable. Cela est notamment traduit par l'AVAP/SPR qui s'imposera en tant que servitude d'utilité publique.

D'une façon générale, le PLU apporte de nombreux effets positifs sur la préservation et la mise en valeur du paysage communal par :

- Une urbanisation réalisée majoritairement à l'intérieur des parties actuellement urbanisées et qui viendra consolider la forme et affirmer plus clairement les limites entre espaces naturels, agricoles et urbains ;
- Des zones d'extension placées uniquement en continuité du tissu urbain et sur des secteurs ciblés afin notamment de limiter les impacts paysagers ;
- La création de larges zones Ap préservant ces secteurs de l'urbanisation et de nouvelles constructions, y compris agricoles, avec une volonté très claire de conserver les grandes perspectives qui participent grandement à la qualité des paysages de la commune ;
- Une zone Np jouant le même rôle pour le secteur du Pain de Sucre, point de vue remarquable ;
- Le positionnement réfléchi des quelques extensions ne devrait pas avoir d'effet négatif marquant pour les paysages ;
- Les règles d'aspect des constructions permettent de garder une cohérence avec l'existante. Le rôle des toitures dans la perception du centre ancien est bien intégré ;
- Les panneaux solaires sont l'objet de règles spécifiques limitant leur impact paysager ;
- Les éléments techniques ainsi que les climatisations, pompes à chaleur doivent présenter une bonne intégration ;
- Les coefficients d'espaces verts sont souvent élevés ...

D'une façon générale, l'impact du PLU sur les paysages est donc largement positif avec des règles qui vont permettre de maîtriser la construction et les aspects des constructions.

**Les effets du PLU sont donc plutôt positifs sur cette thématique.**





## CHAPITRE 2 : LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

### 1. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences du PLU

Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, de façon générale, il n'existe aucun impact négatif significatif fort sur l'environnement (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions, ...). Néanmoins, malgré les efforts d'évitement important mis en place lors de l'élaboration du PLU, quelques effets résiduels subsistent.

Le tableau suivant synthétise les mesures prises pour éviter et réduire les effets du PLU sur les espèces et les milieux naturels de la commune.

Secteurs ou espèces	Mesures pour éviter, réduire et compenser les effets du PLU	Effet du PLU après mesures
ZNIEFF	Milieux préservés par les zonages N, Nf, A, Ap – évitement Evitement des milieux les plus sensibles (zones humides notamment) – évitement Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes - réduction Prescription concernant les zones humides	<b>Effets positifs</b>
Effets sur les zones humides	Milieux préservés par les zonages N, Nf, A, Ap – évitement Evitement des milieux les plus sensibles (zones humides notamment) – évitement Prescription concernant les zones humides – réduction	<b>Effets réduits à positifs</b>
Effets sur les habitats naturels	Milieux préservés par les zonages N, Nf, Np, A, Ap – évitement Réduction de la surface urbanisable – évitement Evitement des milieux les plus sensibles (zones humides notamment) – évitement Réduction de la zone 1AUe suite à l'enquête publique Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes - réduction Prescription concernant les zones humides - réduction	<p><b>Effets négatifs globalement réduits</b></p> <p><b>Effets négatifs réduits à modérés (Montgavie) sur les pelouses sèches (1,3 ha concernés par les secteurs U ou AU et habitats globalement déjà dégradés ou en cours de fermeture pour le secteur de Guillestre) et préservation de ces habitats par le zonage N, Np, A ou Ap.</b></p> <p><b>Effet négatif réduit concernant les prairies maigres de fauche (faible surface)</b></p>

		<p><b>Effet négatif réduit à modéré sur la ripisylve du Chagne</b></p>
<p>Effets sur les espèces patrimoniales</p>	<p>Habitats d'espèces préservés par les zonages N, Nf, Np, A, Ap – évitement</p> <p>Réduction de la surface urbanisable – évitement</p> <p>Evitement des milieux les plus sensibles (zones humides notamment) – évitement</p> <p>Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes - réduction</p> <p>Prescription concernant les zones humides - réduction</p>	<p><b>Effets négatifs globalement réduits</b></p> <p><b>Effets négatifs possibles concernant des habitats favorables à la Marguerite de la Saint-Michel en zone U ou AU (Pelouses sèches).</b></p> <p><b>Effets négatifs possibles sur les espèces nocturnes avec une augmentation de l'éclairage</b></p> <p><b>Effets négatifs non significatifs sur les espèces patrimoniales des milieux prairiaux comme Azuré du serpolet, Alexanor, Bruant jaune, Pie-grièche grise.</b></p> <p><b>Effets négatifs non évaluables (absence de donnée) sur les espèces patrimoniales des milieux boisés dans la carrière.</b></p>
<p>Effets sur la biodiversité</p>	<p>Milieux préservés par les zonages N, Np, Nf, A, Ap – évitement</p> <p>Réduction de la surface pour les zones constructibles par rapport au PLU précédent – évitement</p> <p>Evitement des milieux les plus sensibles (zones humides notamment) – évitement</p> <p>Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes - réduction</p> <p>Prescription concernant les zones humides - réduction</p>	<p><b>Effets globalement positifs</b></p>
<p>Effets sur les fonctionnalités écologiques</p>	<p>Réservoirs de biodiversité et corridors :</p> <p>Milieux préservés par les zonages N, Nf, Np, A, Ap et la prescription en faveur des zones humides– évitement</p> <p>Réduction de la zone 1AUe suite à l'enquête publique, pour préserver les continuités dans les boisements pour la colonie de Petit Rhinolophe présente sur le secteur - évitement</p> <p>Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes - réduction</p> <p>Prescription concernant les zones humides – réduction</p>	<p><b>Effets négatifs réduits à modérés du fait de l'extension de la zone 1AUe sur le corridor du Guil</b></p> <p><b>Effets négatifs globalement réduits à effets positifs sur les réservoirs de biodiversité</b></p> <p><b>Effets positifs par la préservation des zones humides</b></p>
<p>Effets sur les paysages</p>	<p>L'ensemble du projet vise à éviter les incidences négatives sur les paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une urbanisation réalisée majoritairement à l'intérieur des parties actuellement urbanisées et qui viendra</li> </ul>	<p><b>Effets globalement positifs</b></p>

	<p>consolider la forme et affirmer plus clairement les limites entre espaces naturels, agricoles et urbains ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des zones d'extension sont placées uniquement en continuité du tissu urbain et sur des secteurs ciblés afin notamment de limiter les impacts paysagers ;</li> <li>- La création de larges zones Ap préservant ces secteurs de l'urbanisation et de nouvelles constructions, y compris agricoles, avec une volonté très claire de conserver les grandes perspectives qui participent grandement à la qualité des paysages de la commune ;</li> <li>- Une zone Np jouant le même rôle pour le secteur du Pain de Sucre, point de vue remarquable ;</li> <li>- Le positionnement réfléchi des quelques extensions ne devrait pas avoir d'effet négatif marquant pour les paysages ;</li> <li>- Les règles d'aspect des constructions permettent de garder une cohérence avec l'existant. Le rôle des toitures dans la perception du centre ancien est bien intégré ;</li> <li>- Les panneaux solaires sont l'objet de règles spécifiques limitant leur impact paysager ;</li> <li>- Les éléments techniques ainsi que les climatisations, pompes à chaleur doivent présenter une bonne intégration ;</li> <li>- Les coefficients d'espaces verts sont souvent élevés</li> </ul> <p>...</p>	
Effets sur risques	<p>Prise en compte très précoce du risque dans l'élaboration du PLU.</p> <p>Le risque est évité ou pris en compte par le règlement, le zonage et les OAP.</p>	<b>Effets faibles à nuls</b>
Effets sur la ressource en eau	<p>Le projet est établi en cohérence avec les capacités communales.</p> <p>Le règlement écrit et les OAP permettent de bien prendre en compte la réglementation et d'améliorer la gestion de la ressource.</p>	<b>Effets faibles</b>
Effet sur la production de déchets	<p>Le projet est établi en lien avec les capacités des organismes à gérer l'augmentation des flux de déchets.</p> <p>Les zones d'urbanisations sont situées en continuité de l'existant et des zones de collecte.</p> <p>Le projet intègre des points de collecte dans les OAP et par des emplacements réservés (CCGQ).</p> <p>La voirie sera améliorée ce qui facilitera le passage des véhicules de collecte.</p>	<b>Effets faibles</b>



Effets sur les pollutions	Projet modéré, intégrant plusieurs points de réglementation sur les questions des pollutions.	Effets faibles à nuls selon l'échelle
Effets sur les déplacements	Une augmentation des flux à prévoir mais de nombreux outils pour améliorer le déplacement et les stationnements sur la commune.	Effets résiduels faibles

Ainsi, afin de réduire encore les effets négatifs, différentes mesures complémentaires seront appliquées par la commune :

**Prise en compte des effets de l'éclairage** sur les populations faunistiques nocturnes concernant en particulier les chiroptères et l'Isabelle de France.

**Concernant les chiroptères** : recherches de gîtes au niveau des bâtiments et ouvrages communaux avant la réalisation de travaux ou démolition.

**Concernant la logique de désimperméabilisation** : la municipalité intégrera cette logique dans l'ensemble des projets communaux sur le territoire, notamment en matière d'équipements publics et sur ses espaces publics.

**Conclusion :**

Après la mise en application des mesures préconisées et d'une façon générale, les impacts de la mise en application de ce PLU sont qualifiés de réduits voire positifs.

Au regard des enjeux liés à l'environnement, la mise en œuvre du PLU sur la commune de Guillestre est une avancée par rapport au PLU précédent :

La limitation de la consommation d'espaces en privilégiant le comblement des dents creuses sur des secteurs anthropisés ;

La préservation des secteurs écologiques sensibles et des continuités écologiques avec un classement en zones naturelles et / ou agricoles et l'application de prescriptions spécifiques pour les zones humides.

Prise en compte de l'enjeu écologique lié à la faune nocturne (chiroptères/ insectes) : réduction et amélioration de l'éclairage nocturne, recherche de gîtes.

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de l'élaboration du PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourri le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à la mise en œuvre sur l'Environnement au sens large, à savoir les milieux naturels, la qualité de vie, la qualité de l'eau, le paysage, l'architecture, le patrimoine bâti.

Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, de façon générale, **il n'existe aucun impact significatif important sur l'environnement** (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions, ...).

## CHAPITRE 3 : COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Rappel : la commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT). De ce fait, en application des articles L131-1, L131-2 et L131-7 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme de Guillestre doit être compatible ou doit prendre en compte les documents suivants :

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document
La loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 et loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne	Publication au journal officiel au 10 janvier 1985 et le 29 décembre 2016	Compatibilité du PLU avec la loi Montagne.
Charte du Parc Naturel Régional du Queyras	Décret n°2010-587 du 2 juin 2010	Compatibilité du PLU avec la Charte du Parc Naturel Régional du Queyras
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021	21 décembre 2015	Compatibilité du PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée	Arrêté préfectoral du 7 décembre 2015. Publication au journal officiel le 22 décembre 2015.	Compatibilité du PLU avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions du PGRI.
Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	Approuvé par le Préfet de Région le 15 octobre	Compatibilité du PLU avec les règles générales du fascicule et prise en compte des objectifs
Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA	Approbation par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014	Prise en compte par le PLU
Le plan climat-énergie territorial (PCET) des Hautes-Alpes	Adoption le 24 juin 2014	Prise en compte par le PLU
(Le schéma régional des carrières (en cours)) Le schéma départemental des carrières	16 juin 2003	Prise en compte par le PLU

## 1. Compatibilité du PLU avec la Loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985 et la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne

Une interprétation de la loi Montagne à échelle du territoire communal a été réalisée. Les zones urbaines déterminées dans le règlement graphique du PLU ont été définies sur la base des résultats de cette interprétation, et les extensions prévues dans le cadre de la révision du PLU sont toutes situées en continuité des « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants », conformément à l'article L122-5 du code de l'urbanisme.

Les berges du plan d'eau naturel ou artificiel d'une superficie inférieure à mille hectares ont été repérées sur les plans de zonage et un rappel de la réglementation s'y appliquant est faite dans le PLU.

## 2. Compatibilité du PLU avec la charte du Parc Naturel Régional du Queyras

La commune de Guillestre est partiellement couverte par le PNR. La limite du Parc vient en bordure des parties urbanisées (identifiées en zones U) de la commune. Or l'ensemble des mesures ci-dessous s'appliquent sur le territoire du Parc. Par conséquent tout le territoire de la commune de Guillestre n'est pas visé,

Mesures	Compatibilité du PLU
Mieux impliquer les citoyens dans la vie du parc	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité
Plus de gouvernance entre le Parc et ses partenaires	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité
Faire du Parc un espace d'expertise et de mobilisation	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité
Assurer un suivi de l'évolution des espèces rares et endémiques, des milieux, des écosystèmes / assurer une veille environnementale	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité
Faire du Queyras un territoire d'expérimentation et d'étude en matière de prélèvement des matériaux rocheux charriés (la carrière de Guillestre a une valeur patrimoniale, son exploitation doit pouvoir être poursuivie – mais pas d'autre création).	Oui. Le PLU ne prévoit aucune création de carrière en dehors de la zone d'exploitation actuelle – Il prévoit l'activité de la carrière existante.
Assurer une gestion exemplaire des sites faisant l'objet de classement ou justifiant une qualité emblématique (réserve communale de chasse et de faune sauvage de Guillestre notamment – Haut Guil)	Oui. Le PADD prévoit de renforcer la protection sur les secteurs à enjeux écologiques forts, notamment les zones humides, le pain de sucre et les zones Natura 2000. La partie concernée de la commune est classée en zone N, ce qui permet une gestion compatible avec cette mesure.
Maîtriser les circulations motorisées dans les espaces naturels pour en assurer une gestion exemplaire	Oui. Le classement en zone N permet de limiter l'utilisation des sols et donc la création de circuits motorisés.
Conserver un haut niveau de prévention des risques de crues et rétablir la fonctionnalité du milieu naturel	Oui. Le PLU a pris en compte le PGRI et intégré les prescriptions du PPRN.
Mettre en place un document de planification globale pour mieux gérer et coordonner la protection de l'eau et des rivières	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité.



Veiller à la qualité et la disponibilité de l'eau	Oui. Le PLU démontre la qualité et la suffisance de la ressource en eau potable et du traitement des eaux usées.
Respecter le processus naturel de production de la neige	La commune de Guillestre n'est pas concernée.
Faire du Queyras un territoire d'expérimentation et d'étude en matière de prélèvement des matériaux rocheux	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité.
Renforcer l'agriculture – favoriser l'installation et la transmission d'exploitations	Oui. Le PADD vise à conforter l'activité agricole en préservant les terres, les bâtis existants, et en permettant le développement des constructions nécessaires à l'activité comme la diversification.
Faire du Queyras un territoire sans OGM, conservatoire naturel des semences, anticipant les effets négatifs de la mondialisation	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité.
Sauvegarde des prés de fauche et protection des alpages	Oui. Le PLU classe ce type de terres agricoles en zone A ou N, ce qui en assure une gestion adaptée et compatible avec cette mesure.
Établir un plan de gestion forestier : maintenir l'équilibre des forêts	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité.
Développer et valoriser la filière bois	Oui. Le Plu permet notamment les constructions en bois.
Élaborer un schéma de développement touristique	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité.
Transports collectifs : permettre vraiment d'oublier la voiture et réduire les émissions de Co2	Oui. Le PADD prévoit notamment de s'inscrire dans les politiques supra-communales de développement de l'offre en transport en commun et de prendre en compte la desserte par les transports en commun dans la stratégie d'urbanisation
Offre culturelle	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité.
Développer le slow tourisme	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité.
Aménagements des villages – infrastructures (pistes cyclables, petit patrimoine...)	Oui. Le PLU fait un inventaire et protège notamment le petit patrimoine, les entrées de bourgs.
Ski – sentiers – activités de pleine nature	Oui. Le PADD prévoit par exemple d'entretenir et valoriser les sentiers de randonnée existants et en créer de nouveaux. Le PLU ne remet pas en cause cette mesure.
Assurer un accueil de qualité, organiser l'information touristique et la promotion touristique	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité.
Montage, commercialisation et labellisation des produits	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité.
Prévenir les risques d'impact de la fréquentation sur les milieux – préparer les acteurs	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité.
Améliorer la qualité et les capacités d'hébergements touristiques	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité.
Porter une attention particulière au tourisme des jeunes	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité.
Diversifier les activités économiques, favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, favoriser le maintien des entreprises existantes	Oui. Les secteurs situés dans le Parc ne sont pas réellement concernés par cette mesure puisque le centre urbain de Guillestre n'en fait pas partie. Une zone Ue (Ue3 et ue4) existe cependant pour le maintien de l'activité existante de la Maison du Roy avec la possibilité de créer des activités économiques sur le parking existant. En dehors de cela le territoire en parc est classé en zone A ou N.

Réhabiliter les zones d'activités artisanales	La zone de la commune concernée par le parc n'est pas concernée par cette mesure.
Favoriser la créativité sur le territoire	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité.
Maîtriser l'urbanisme, réserver les paysages, préserver l'agriculture, gérer les espaces	Oui. Le territoire de la commune concerné par la charte est classé en zone N. Le PADD souhaite préserver l'identité paysagère et patrimoniale de la commune, préserver l'activité agricole et les espaces environnementaux à enjeux.
Aménagements et infrastructures (réduire les points noirs environnementaux, plans d'embellissement...)	Oui. Le territoire de la commune concerné par la charte est classé en zone N.
Développer une culture de l'urbanisme et du paysage	Oui. Le territoire de la commune concerné par la charte est classé en zone N. Le PADD souhaite préserver l'identité paysagère et patrimoniale
Éducation, levier de l'écocitoyenneté politique d'éducation à l'environnement prenant appui sur le schéma d'interprétation du territoire	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité.
Faire de la culture un facteur d'attractivité, de qualité de vie et de cohérence territoriale	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité.
Maintenir les services sociaux et services publics – la solidarité entre individus	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité. Le PADD a pour objectif de consolider les équipements communaux.
S'ouvrir au monde, coopérer	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité.
Organiser la démarche « plan climat »	Oui. Le PLU ne remet pas en cause cette possibilité.
Optimiser les déplacements et les transports	Oui. Le PADD inscrit notamment « appuyer l'offre de transport alternative », « améliorer le fonctionnement du réseau routier communal », « développer les déplacements doux » et « renforcer l'offre de stationnement » au nombre de ses objectifs en vue de faciliter les mobilités et le stationnement à l'échelle communale.
Mettre en œuvre le plan local énergie du Queyras et développer les énergies renouvelables	Oui. Le projet communal ambitionne d'inciter au développement de constructions dites durables et à la production d'énergies renouvelables et de développer un projet urbain énergétiquement performant et écologiquement intégré.

**Le PLU est donc compatible avec la charte du parc naturel du Queyras.**

### **3. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021**

Les 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE sont les suivantes :

0. S'adapter aux effets du changement climatique.
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradations milieux aquatiques.

3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le PLU ne s'oppose pas à ces orientations fondamentales.

Le PLU participe par ailleurs à la non-dégradation des milieux aquatiques recherchée par le SDAGE [Orientation n°2] en instaurant une prescription visant à la préservation des zones humides identifiées sur le territoire. Il prévoit un projet de développement en cohérence avec les capacités de la commune en matière d'assainissement et d'eau potable et analyse ces capacités [Orientation n°3 et n°7]. Il participe également à la cohérence entre l'aménagement du territoire et la gestion de l'eau [objectif 4], en règlementant la gestion des eaux pluviales. Il prévoit des règles concernant la gestion des substances toxiques [Orientation n°5]. Il participe à la préservation du fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides [Objectif 6] par la mise en place de la prescription visant la préservation des zones humides. Il prend en compte le risque inondation à travers le PPRn [Orientation n°8].

Par ailleurs, le PLU ne s'oppose pas aux mesures territorialisées établies permettant le respect des objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Concernant les objectifs plus précis de désimperméabilisation, visés par le SDAGE (150 % de l'imperméabilisation effectuée par ailleurs), les outils PLU sur cette question restent très modestes, notamment à **l'échelle d'un territoire aussi rural**.

En s'appuyant sur le guide « Vers la ville perméable, comment désimperméabiliser les sols ? » paru en 2017 ([https://www.eaurmc.fr/jcms/dma\\_40440/fr/vers-la-ville-permeable-comment-desimpermeabiliser-les-sols](https://www.eaurmc.fr/jcms/dma_40440/fr/vers-la-ville-permeable-comment-desimpermeabiliser-les-sols)), on constate par exemple que si de nombreux exemples sont cités concernant la non imperméabilisation, peu sont donnés concernant une désimperméabilisation à l'échelle d'un PLU, encore moins à l'échelle d'un PLU rural (il est toujours choisi des échelles SCoT avec de grandes règles difficilement opposables).

Le PLU met en place de nombreux outils pour limiter l'imperméabilisation des sols, notamment avec des coefficients d'espaces verts importants (50% en zones Ub, Uc, ou dans les zones 1AU), l'autorisation assez large des toitures terrasses végétalisées, la demande dans l'ensemble des zones U et AU d'utiliser des matériaux drainants pour les espaces de stationnement, en prévoyant des emplacements réservés pour conserver, aménager ou retrouver des espaces verts. Le PLU et la politique communale favorisent aussi le réinvestissement du logement vacant en centre bourg. Un projet de logements sociaux est prévu en renouvellement urbain au fond de la Place Albert (projet



travaillé en cohérence avec l'AVAP / SPR). Ceci permet d'éviter une urbanisation supplémentaire en extension de l'urbanisation.

La commune se montrera particulièrement attentive à ces questions de désimperméabilisation dans ses projets communaux, sur ses espaces publics ou futurs espaces publics.

En zone Uep par exemple, sur des secteurs entièrement artificialisés, un coefficient d'espace vert sera maintenant imposé (2 emplacements réservés inscrits sur du bâti existant), ce qui devrait participer d'une désimperméabilisation.

L'objectif de 150 % reste néanmoins totalement inatteignable, cas qui est d'ailleurs prévu par le SDAGE, puisque la commune ne possède tout simplement aucun potentiel de renouvellement urbain important, et que le territoire est extrêmement mité.

L'ensemble des actions menées par le PLU permettent néanmoins de justifier d'une compatibilité avec cet objectif.

**Le PLU est donc compatible avec le SDAGE.**

#### **4. Compatibilité du PLU avec le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée**

Le préfet coordonnateur de bassin a arrêté le 7 décembre 2015 le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

Les cinq grands objectifs de ce document sont les suivants :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
3. Améliorer la résilience des territoires exposés.
4. Organiser les acteurs et les compétences.
5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Le PLU ne s'oppose pas à ces grands objectifs. Il prend en compte le risque inondation et intègre en annexe le plan de prévention des risques naturels qui identifie et règlemente ces risques.

Le PLU ne s'oppose pas non plus aux orientations fondamentales du plan de gestion des risques d'inondation.

Pour rappel, Guillestre ne fait pas partie de territoires à risque : de ce fait, la commune n'est pas concernée par des objectifs et dispositions pour les TRI (partie opposable aux stratégies locales).

Le PLU est donc compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

## 5. Compatibilité du PLU avec les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région PACA et prise en compte de ses objectifs

### 5.1. Compatibilité du PLU avec les règles générales du fascicule

Concernant les règles générales, le fascicule des règles est organisé selon trois lignes directrices :

- Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional ;
- Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau ;
- Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants.

De nombreuses règles sont applicables aux SCoT et aux PLU. Les SCoT permettent en effet de cadrer les PLU, qui possèdent des outils permettant de mettre en œuvre les règles générales du SRADDET à l'échelle communale ou intercommunale (pour les PLUi). L'ensemble des règles où les documents ciblés principaux sont « SCoT (à défaut, PLUi, cartes communales ou documents en tenant lieu) » ont été reprises dans le tableau suivant. La compatibilité avec le SRADDET sera établie à partir de ces règles.

#### 5.1.1. Ligne directrice 1 : Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
RÈGLE LD1- OBJ3	Motiver les projets de création ou de développement des espaces à vocation logistique notamment au regard de la cohérence du projet avec l'ensemble de la chaîne logistique et son maillage régional, au regard des capacités de raccordement aux modes ferroviaire, maritime ou fluvial dans un objectif de réduction de l'impact environnemental.	<p>Guillestre n'accueille pas de pôle logistique d'envergure et n'a pas vocation à en accueillir (Le PLU ne prévoit rien de particulier en ce sens, même si la ZAE du Villard pourrait présenter des capacités d'accueil pour des projets de dimension locale).</p> <p>Le réseau ferroviaire est présent à Eygliers, mais ne présente pas de flux de transport de marchandise.</p> <p>Le développement pourrait plutôt se faire en lien avec la RN91 puisqu'il n'y a pas réellement de possibilité de report modal, en tout cas pas à l'échelle de la commune seule, et aucun projet en ce sens n'est porté.</p> <p>Le PLU est adapté à cette situation.</p>	OBJECTIF 3 Améliorer la performance de la chaîne logistique jusqu'au dernier kilomètre, en favorisant le report modal

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
		<b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b>	
RÈGLE LD1- OBJ5 A	Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des Zones d'activités économiques existantes (ZAE).	<p>La ZAE existante, ZAE du Villard, est l'objet de règles spécifiques permettant son maintien et son confortement dans une vocation économique, ceci en excluant notamment la destination habitation.</p> <p>Le potentiel résiduel y est identifié et le PLU met en place des règles adaptées à une densification, notamment avec des prospects réduits et des coefficients d'emprise au sol élevés (60 %).</p> <p>Ceci doit permettre de valoriser des parcelles déjà bâties, par un découpage parcellaire par exemple, permettant d'installer une nouvelle activité.</p> <p>Les règles architecturales sont adaptées également afin de limiter les coûts de construction du bâti économique, et favoriser les installations, les réhabilitations ...</p> <p>Une extension limitée est prévue à cette zone (zone 1AUe), dans une logique équivalente et devant favoriser les activités artisanales avec l'exclusion des activités commerciales.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	OBJECTIF 5 Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique
RÈGLE LD1- OBJ5 B	Privilégier la requalification des zones d'activités économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain.	<p>La ZAE actuelle est confortée comme cela est expliqué ci-dessus.</p> <p>Aucun espace vierge n'a capacité à être proprement réhabilité (quelques locaux commerciaux vacants).</p> <p>2 zones d'extension à vocation économique pure sont prévues sur le territoire, une zone 1AUe de 2ha (1,6 ha constructible) et une zone</p>	OBJECTIF 5 Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique



Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
		<p>d'extension de la zone Ue sur une partie d'une parcelle déjà constructible au POS et sans enjeu majeur, pour environ 0,4 ha.</p> <p>Elles viennent s'inscrire en complément de la ZAE actuelle, sur laquelle le potentiel constructible est aujourd'hui très limité, alors que la commune reçoit de nombreuses sollicitations et souhaite recevoir des activités sur son territoire, en cohérence avec son offre de logement (ceci limitant les déplacements, permettant une vie sociale ...).</p> <p>La zone 1AUe est notamment dédiée aux activités artisanales et industrielles, excluant les activités commerciales contrairement au reste de la ZAE existante, en zone Ue. Le but est effectivement d'y recevoir les activités incompatibles avec les zones à dominante résidentielle, en particulier du fait des nuisances.</p> <p>Elle est dimensionnée en rapport avec les besoins potentiels à l'échelle communale et à l'échelle locale.</p> <p>On notera par ailleurs que la commune cherche à valoriser dans son PLU les activités économiques existantes en dehors des zones U et isolées, par la mise en place de STECAL. Ceci permet de valoriser les outils existants (scierie, garage automobile ...), sans nécessiter de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	
RÈGLE LD1- OBJ5 C	Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs, et/ou par un ou plusieurs modes de	La ZAE du Villard est relativement éloignée du centre bourg de Guillestre, ce qui rend une liaison piétonne régulière peu envisageable.	OBJECTIF 5 Définir et déployer la stratégie régionale

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
	déplacements alternatifs à l'autosolisme.	<p>Le PLU (par des emplacements réservés notamment) et plus largement les projets portés par la commune doivent par contre permettre de créer une liaison cyclable plus sécurisée entre le « village » et la ZAE, ce qui pour le coup est une solution de transport pérenne et qui répond pleinement aux objectifs du SRADDET développés ici.</p> <p>Il n'existe par contre aucun transport en commun régulier, notamment interne à la commune, pour faire le lien entre ces deux espaces. Ceci n'est pas une politique proprement communale et pourra être travaillé à échelle supra.</p> <p>On notera également un parking covoiturage sur la zone, ce qui peut être une solution pour un accès depuis les communes proches, et la proximité de la gare d'Eygliers (avec une liaison cyclable à terme – donc possibilité d'intermodalité).</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle, puisque répondant à la hauteur des outils disponibles à cette échelle, à la règle édictée.</b></p>	d'aménagement économique
RÈGLE LD1-OBJ9	<p>Favoriser le maintien et le développement des activités économiques exigeant la proximité immédiate de la mer sur les espaces proches du rivage dans les conditions suivantes :</p> <p>1° En anticipant les effets du changement climatique et en se prémunissant des risques littoraux, par des méthodes compatibles avec les enjeux de préservation de la biodiversité marine ;</p> <p>2° En contribuant aux orientations stratégiques du Conservatoire du Littoral sur les 13 unités littorales de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;</p>	<p>Guillestre n'est pas un territoire littoral.</p> <p><b>Le PLU n'a donc pas à répondre à cette règle.</b></p>	<p>OBJECTIF 9</p> <p>Affirmer le potentiel d'attractivité de l'espace maritime régional et développer la coopération européenne, méditerranéenne et internationale</p>

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
	<p>3° En priorisant le potentiel foncier économique situé hors secteurs ; historiques et secteurs réhabilités ou à réhabiliter ;</p> <p>4° En assurant le cas échéant la conciliation avec l'activité touristique du littoral.</p>		
RÈGLE LD1- OBJ10 A	<p>S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale en intégrant la solidarité amont/aval à l'échelle des bassins versants dans la définition des objectifs relatifs à la protection et à la gestion de l'eau et en optimisant l'utilisation des ressources locales, avant le recours à de nouveaux investissements hydrauliques.</p>	<p>Cette règle s'appuie sur les objectifs poursuivis par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021. La compatibilité du PLU avec ce document a été démontrée ci-dessus.</p> <p>La partie du présent rapport de présentation traitant des « incidences du PLU sur la ressource en eau » présente une estimation des incidences du document sur la ressource en eau, à la fois sur le plan quantitatif et qualitatif.</p> <p>Cette problématique a été intégrée dès l'état initial de l'environnement afin de dimensionner le projet.</p> <p>L'ensemble des captages (hors zones de chalets d'alpage pour lesquels la commune n'a aucune obligation légale) sont l'objet d'une DUP.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	<p>OBJECTIF 10 Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès de tous à la ressource en eau</p>
RÈGLE LD1- OBJ10 C	<p>Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels.</p>	<p>Le PLU de Guillestre prend en compte les risques naturels sur le territoire. Ceci a été fait dès la phase d'état initial de l'environnement, puis dans le PADD et enfin dans les pièces opposables puis les annexes.</p> <p>Le Plan de Prévention des Risques Naturels est annexé au PLU.</p> <p>De plus, un renvoi à ce document est fait dans le règlement écrit, dans les dispositions générales.</p>	<p>OBJECTIF 10 Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès de tous à la ressource en eau</p>



Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
		<p>L'ensemble des pièces opposables sont adaptées à la prise en compte de ce PPRn.</p> <p>Les aléas, issus d'analyses postérieures ont été intégrés notamment pour délimiter la zone 1AUe.</p> <p>De nombreuses dérogations sont édictées pour permettre la réalisation d'ouvrages de protection.</p> <p>Le risque incendie est l'objet d'une règle spécifique dans le règlement écrit visant à s'assurer de l'impossibilité d'accorder un permis en cas d'insuffisance du réseau de défense incendie.</p> <p>Une marge de recul est imposée par rapport aux vallons, ravins, torrents, fossés, ... dans une logique de précaution.</p> <p>Cette démarche est donc clairement intégrée en l'état des connaissances.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	
RÈGLE LD1-OBJ10 B	Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation.	<p>Le PLU participe largement de cette logique, en imposant des coefficients d'espaces verts importants (50% en zones Ub, Uc, ou dans les zones 1AU), en autorisant assez largement les toitures terrasses végétalisées, en prévoyant des emplacements réservés pour conserver, aménager ou retrouver des espaces verts.</p> <p>Il est aussi demandé dans l'ensemble des zones l'utilisation de matériaux drainant y compris sur les espaces de stationnement.</p> <p>Le PLU et la politique communale favorisent aussi le réinvestissement du logement vacant en centre bourg.</p>	OBJECTIF 10 Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès de tous à la ressource en eau

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
		<p>Un projet de logements sociaux est prévu en renouvellement urbain au fond de la Place Albert (projet travaillé en cohérence avec l'AVAP / SPR). Ceci permet d'éviter une urbanisation supplémentaire en extension de l'urbanisation.</p> <p>Par ailleurs, la commune est sensible à ces problématiques dans ses projets communaux et cherchera à intégrer autant que possible une logique de désimperméabilisation, même si ces possibilités restent limitées en territoire rural. En zone Uep par exemple, sur des secteurs entièrement artificialisés, un coefficient d'espace vert sera maintenant imposé (2 emplacements réservés inscrits sur du bâti existant), ce qui devrait participer d'une désimperméabilisation.</p> <p>Enfin, la municipalité présente un projet limitant très largement l'extension urbaine, ce qui favorise clairement le maintien d'espaces agricoles et naturels, très majoritairement perméables.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	
RÈGLE LD1- OBJ11 A	Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs de performance énergétique visant la neutralité des opérations, de préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement, d'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité, et de résilience au changement climatique et des objectifs favorisant les formes urbaines économes en espace et	<p>Le PLU prévoit de nombreux outils en ce sens, adaptés au contexte local.</p> <p>Par le biais réglementaire, il est prévu une majoration des droits à construire par la mise en place de bonus environnementaux divers, concernant l'exemplarité énergétique ou environnementale.</p> <p>Des possibilités d'adaptation sont prévues pour les constructions présentant une démarche environnementale notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité</p>	OBJECTIF 11 Déployer des opérations d'aménagement exemplaires

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
	une conception bioclimatique des constructions.	<p>énergétique, dans les secteurs non patrimoniaux.</p> <p>Les règles d'aspect des constructions, toujours dans ces zones non patrimoniales, permettent ce type de construction (toitures terrasses, utilisation du bois ...).</p> <p>Une disposition générale cadre l'éclairage extérieur pour éviter la pollution lumineuse.</p> <p>Les panneaux solaires sont systématiquement autorisés.</p> <p>Des recommandations sont fournies concernant l'implantation des constructions dans un objectif de performance énergétique, ou encore pour la perméabilité des clôtures pour le passage de la petite faune.</p> <p>On renverra aux points déjà développés concernant la non imperméabilisation.</p> <p>Une gestion à la parcelle des eaux pluviales est demandée sur la majorité des zones urbaines (lorsque techniquement cela est possible), y compris pour créer une rétention même si les réseaux pluviaux sont présents (afin de lisser les rejets lors de gros événements).</p> <p>Les OAP préconisent de prévoir et d'intégrer des espaces de refuges pour la biodiversité (naturels ou artificiels), d'utiliser des matériaux biosourcés, et d'intégrer dès la conception du projet l'utilisation des énergies renouvelables.</p> <p>Elles intègrent systématiquement des objectifs de maintien et de création de trame verte interne.</p>	



Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
		<p>Elles prévoient pour les plus importantes, la création de bassins de rétention des eaux pluviales.</p> <p>Elles participent à une densification des quartiers et donc une économie d'espaces.</p> <p>L'OAP n°1 prévoit un secteur dédié à un aménagement de type écoquartier, avec des constructions à consommation énergétique neutre sur la base de la RT2020. Cette OAP permet aussi le maintien des canaux, dans une logique patrimoniale, écologique et de gestion des eaux pluviales.</p> <p>L'OAP n°3 intègre un projet de chaufferie bois (traduite par un emplacement réservé).</p> <p>L'ensemble de ces éléments ne sont que les plus prégnants de la politique mise en place à travers le PLU sur ces questions. Mais l'ensemble du document participe de cette logique (protection des zones humides, d'éléments de TVB, constructibilité très limitée en zone N ou A, déplacements doux, ...).</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	
RÈGLE LD1- OBJ11 B	Définir pour les opérations de rénovation du bâti des critères de performance énergétique atteignant le niveau réglementaire BBC Énergétique rénovation ou le niveau passif et de performance environnementale dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti	<p>Premièrement, une telle règle pose la question de ce qu'est une rénovation. Doit-on imposer ces performances pour un pétitionnaire souhaitant refaire sa toiture, ou sa façade ? Ou qui refait des planchers intérieurs ou son système de chauffage ?</p> <p>Au regard des normes sollicitées, ceci impose des travaux globaux importants, et le pétitionnaire pourrait alors préférer faire les travaux en petites tranches afin de ne pas être</p>	OBJECTIF 11 Déployer des opérations d'aménagement exemplaires

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
		<p>considéré comme « en rénovation », pour échapper à la règle ...</p> <p>Par ailleurs, le plus gros potentiel de rénovation sur le territoire se situe dans le centre ancien, sur lequel des opérations communales sont en cours pour lutter contre la vacance (travail mené depuis maintenant trois ans dans le cadre notamment d'une OPAH), mais qui est aussi couvert par une AVAP/SPR, avec des enjeux patrimoniaux et architecturaux à préserver.</p> <p>Ce document, comme le PLU, permettent de manière adaptée au caractère patrimonial de réaliser des rénovations performantes d'un point de vue énergétique (enduits isolants, adaptation des dispositifs extérieurs (pompes à chaleur, ventouses ...)).</p> <p>Néanmoins, la problématique centrale est avant tout de pouvoir réinvestir ces espaces, ce qui est déjà extrêmement difficile, et la municipalité ne pense pas que rajouter des contraintes supplémentaires et opposables dans un rapport de conformité permette de favoriser ce réinvestissement, notamment en termes de coûts.</p> <p>Il faut noter que la rénovation d'une maison en centre ancien, sans aides, est souvent aussi couteuse, voire plus couteuse qu'une construction pavillonnaire en périphérie ... avec les inconvénients de l'accès, du stationnement, de la luminosité, de l'absence de jardin ...</p> <p>La commune préfère ainsi travailler en parallèle au PLU, avec les propriétaires ou les acquéreurs pour les inciter à proposer une rénovation qui réponde à ces caractéristiques, avec un soutien administratif, une</p>	

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
		<p>orientation vers les structures d'aide ...</p> <p>On notera que ce travail mené depuis plusieurs années pourrait être totalement remis en cause par un PLU qui imposerait ce type de normes, car l'ensemble du prévisionnel n'a pas été établi sur cette base, qui augmenterait de manière conséquente les coûts de rénovation.</p> <p>Si la problématique est moins marquée sur les secteurs diffus, la forte disponibilité foncière ou le prix du terrain, n'invitent pas non plus à acheter dans l'ancien pour rénover, mais plutôt à construire en neuf (ce qui se fera à minima en RT 2012, puis rapidement en RT 2020, ce qui répondra aux caractéristiques demandées).</p> <p>Si quelqu'un achète dans l'ancien c'est souvent par facilité et imposer une telle rénovation serait encore un facteur bloquant.</p> <p>Elle estime que dans tous les cas, un système d'accompagnement et de sensibilisation sera beaucoup plus efficace à terme qu'une approche coercitive, sur son territoire.</p> <p>Une fois l'offre foncière resserrée, et par exemple dans un prochain PLU, il pourra être envisagé d'être plus contraignant sur ce type de question.</p> <p><b>Le PLU ne s'oppose donc pas à cette mise en œuvre et la municipalité préfère travailler de manière pédagogique et avec un accompagnement concret, plutôt que de manière coercitive sur cette thématique.</b></p>	



Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
RÈGLE LD1- OBJ12 A	Favoriser le développement de solutions énergétiques en réseaux (de chaleur, de froid...), en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération.	<p>Le diagnostic du PLU a largement étudié ces questions énergétiques.</p> <p>Un réseau de chaleur bois existe déjà sur le quartier du Champ Chevalier, avec une chaufferie située à proximité de la Salle Polyvalente.</p> <p>Il dessert 10 bâtiments depuis septembre 2012 : le Gymnase, le Collège, l'EPAHD, l'Ecole Primaire, la Communauté de Communes du Guillestrois, la Mairie, la Trésorerie, la Poste, l'Ecole Maternelle et la résidence des 3 valles (26 logements). La Salle Polyvalente a aussi été raccordée. La chaufferie a une puissance de 1000 kW avec un appoint fioul pour les jours de grands froids. Elle produit 2 millions de kWh par an (2 GWh).</p> <p>En l'état, cette chaufferie n'a pas capacité à desservir des bâtiments supplémentaires. Une évolution pourrait néanmoins être envisagée pour le développement de la Longeagne.</p> <p>Par ailleurs, la Municipalité a souhaité intégrer la possibilité de réaliser une seconde chaufferie bois sur le secteur du Serre, en lien avec l'OAP n°3 (chaufferie prévue sur le schéma de principe, mais aussi par un emplacement réservé dédié). Elle pourrait desservir ce nouveau quartier mais aussi les collectifs existants, la Gendarmerie...</p> <p>En dehors de ces 2 réseaux (existant et projeté), le PLU ne s'oppose aucunement à la mise en place d'autres réseaux, et pourra éventuellement évoluer pour intégrer d'éventuels projets (si un emplacement réservé est nécessaire par exemple), le PADD prévoyant la mention « Prévoir l'extension des</p>	OBJECTIF 12 Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2012

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
		réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ».  <b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b>	
RÈGLE LD1- OBJ12 B	Prévoir et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur fatale, dans tous les projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques.	<p>Les destinations autorisées dans les zones économiques et notamment les zones d'extension peuvent amener à des activités extrêmement variées.</p> <p>Le rôle d'un PLU n'est pas de prévoir et d'intégrer des dispositifs techniques quelconques. Il peut simplement mettre en place des règles visant à les favoriser ou obliger à leur réalisation.</p> <p>Or, il semble extrêmement difficile d'imposer des dispositifs de récupération de chaleur fatale alors que les activités ne sont pas encore déterminées (des entrepôts, une scierie, un garage automobile ...), avec des activités qui pour la plupart n'en produiront pas. Une règle relative à une éventuelle production de ce type serait aussi extrêmement difficile à vérifier pour un service instructeur (a priori rien de prévu dans un CERFA pour déclarer sa production de chaleur fatale, ... qui resterait de toute façon purement déclarative). Une telle règle à l'échelle d'un PLU semble donc assez utopique.</p> <p>Pour les énergies renouvelables, à l'échelle d'entreprises, il est difficile d'envisager autre chose qu'une production solaire. Or, la zone du Villard est particulièrement mal exposée, avec des masques solaires importants, et présente une covisibilité avec des sites patrimoniaux qui a amené la commune à conserver au maximum les boisements quitte la encore à créer des masques. Les enjeux</p>	OBJECTIF 12 Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2012

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
		<p>patrimoniaux pourraient aussi amener à l'interdiction de ces panneaux. Imposer ces dispositifs aurait donc pu avoir un caractère bloquant.</p> <p>Le PLU ne bloque par contre en aucun cas la mise en place de dispositifs de récupération d'énergie, ou de production d'énergies renouvelables.</p> <p><b>Cette règle semble donc inadaptée au cas spécifique des extensions de la zone du Villard, et le PLU est donc compatible avec cette règle dans le sens où il ne s'oppose pas à la mise en place de ces dispositifs.</b></p>	
RÈGLE LD1- OBJ12 C	<p>Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50 % du parc de logement ancien (construits avant 1975) à horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau réglementaire BBC Énergétique Rénovation ou de niveau passif. L'effort en matière de réhabilitation énergétique devra également porter sur le parc d'équipements publics et bâtiments tertiaires.</p>	<p>On rejoint là les justifications apportées à la règle « RÈGLE LD1-OBJ11 B » (voir plus haut).</p> <p>Encore une fois, la disponibilité foncière et la pression foncière n'incitent pas pour le moment à investir sur de l'ancien pour rénover. Ceci pourra être envisagé une fois l'offre resserrée.</p> <p>Par ailleurs, on voit mal comment un PLU pourrait cibler les bâtiments par date de construction dans les quartiers diffus (ceci n'étant pas demandé au permis), ce qui est majoritairement le cas sur Guillestre. La réponse sur le centre ancien a déjà été développée.</p> <p>Le PLU dans sa version actuelle ne s'oppose pas à ces rénovations et les favorise.</p> <p>L'ambition étant donnée à l'horizon 2050, la commune intégrera ces questions dans ces prochains documents, notamment au regard de l'évolution foncière et de la dégradation du bâti qui va tout de</p>	<p>OBJECTIF 12 Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2014</p> <p>OBJECTIF 60 Rénover le parc de logements existants, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés</p>



Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
		<p>même largement inciter à rénover. La question du coût des énergies pourra aussi créer une bascule dans la tête des futurs résidents. Ce genre de règle sera aussi nettement plus efficiente et équitable quand l'ensemble des PLU seront frappés de manière équivalente par ces règles du SRADET.</p> <p>Les élus souhaitent rester réalistes dans ce document, qui offre déjà une volonté claire de limiter l'étalement urbain et de travailler sur l'enveloppe existante. On est là dans une première phase importante pour le territoire, qui se poursuivra dans les prochains documents par un travail plus contraignant sur la rénovation.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle, puisque permettant cette rénovation, et aucune règle du SRADET n'étant fixée spécifiquement à l'horizon 2030.</b></p>	
RÈGLE LD1- OBJ14 A	Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge qualitative des nappes phréatiques.	<p>Ces zones sont définies par le SDAGE et reportées dans le SRADET.</p> <p>Aucune n'est identifiée sur Guillestre.</p> <p>Il n'y a donc aucune identification ou protection à prévoir.</p> <p><b>Le PLU n'a donc pas à répondre à cette règle.</b></p>	OBJECTIF 14 Préserver les ressources en eau souterraine, les milieux aquatiques et les zones humides
RÈGLE LD1- OBJ14 B	Protéger les espaces à enjeux pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude.	<p>L'ensemble des captages desservant les zones urbaines sont l'objet d'une DUP.</p> <p>Les SUP sont annexées au PLU, avec les plans et les arrêtés.</p> <p>Le rapport de présentation fait état de ces éléments.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	OBJECTIF 14 Préserver les ressources en eau souterraine, les milieux aquatiques et les zones humides

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
RÈGLE LD1-OBJ15	<p>Sur les espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion :</p> <p>1° Définir des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité ;</p> <p>2° Déployer des mesures de restauration et de remise en état optimal des continuités écologiques.</p>	<p>Les secteurs à enjeux ont été prioritairement évités, et les continuités écologiques ne sont pas remises en cause à l'échelle de la commune comme le démontre l'évaluation environnementale.</p> <p>La zone 1AUe a été réduite dans le cadre d'une mesure d'évitement pour mieux préserver les continuités écologiques le long d'une ripisylve (espaces de chasse pour le petit rhinolophe).</p> <p>Les zones humides ont été protégées par la mise en place d'une prescription au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, permettant leur préservation.</p> <p>Les canaux sont aussi protégés.</p> <p>Les éléments de trame verte en milieu urbain sont confortés (OAP, règles générales sur les espaces verts, règles de clôtures ...).</p> <p>Le territoire est l'objet de vastes zones N et A, qui subissent des pressions faibles, et des zones A et N sont plus spécifiquement protégées (Np/ Ap).</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	<p>OBJECTIF 15</p> <p>Préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux terrestre, littoral et marin</p>
RÈGLE LD1-OBJ16 A	<p>Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, multifonctionnelle et dynamique de la forêt.</p>	<p>Le PLU n'a que peu d'outils pour répondre à cette règle.</p> <p>Tout juste peut-il éviter les pressions sur ces espaces, en préserver les accès et prévoir des zones permettant d'accueillir les exploitations forestières.</p> <p>Le PLU répond positivement à ces 3 points.</p>	<p>OBJECTIF 16</p> <p>Favoriser une gestion durable et dynamique de la forêt</p>

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
		<p>Le PLU ne met en place aucun espace boisé classé ce qui facilite l'exploitation de la forêt.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	
RÈGLE LD1- OBJ16 B	Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques.	<p>Encore une fois, le PLU n'a que peu d'outils pour développer les pratiques, ce qui est plus un accompagnement politique sur le territoire.</p> <p>Il permet par contre à ces activités de perdurer, de se développer ou de s'installer sur le territoire, tout en proposant un cadre qui évite un développement anarchique et disproportionné par rapport aux besoins réels des activités, dans ces zones prioritairement protégées.</p> <p>Ces éléments participent de l'entretien du territoire, des espaces ouverts comme des milieux forestiers, qui constituent des réservoirs de biodiversité importants.</p> <p>Les zones humides sont en sus protégées spécifiquement (prescription au titre du L151-23) pour permettre une optimisation de l'articulation entre les besoins de ces activités et la protection des continuités écologiques.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	OBJECTIF 16 Favoriser une gestion durable et dynamique de la forêt
RÈGLE LD1- OBJ18	Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des objectifs dédiés.	<p>Le potentiel agricole du territoire est largement protégé dans le document en proposant un développement très majoritairement dans les enveloppes urbaines, sauf besoins spécifiques clairement établis et justifiés. Ces justifications ont notamment été apportées tout au long de l'explication des choix retenus, en particulier sur le volet agricole.</p>	OBJECTIF 18 Accompagner la transition vers de nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires



Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
		<p>Si les terres agricoles sont donc majoritairement protégées (le PLU présente aussi des espaces de reconquête sur des terres enrichies), l'outil agricole n'est pas mis de côté en permettant un développement des exploitations selon leurs besoins avérés. Ainsi, les espaces agricoles ne présentant pas d'enjeu spécifique (environnemental, paysager, ...), ont été classés systématiquement en zone A où les exploitations agricoles sont autorisées.</p> <p>Cela inclut une diversification de l'activité, ce qui peut permettre la transformation des produits et la création de locaux de vente directe par exemple, le tout participant à une agriculture de proximité.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	
RÈGLE LD1- OBJ19 A	<p>Identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération du territoire en développant les équipements de pilotage énergétique intelligents et de stockage.</p>	<p>L'ensemble du PLU favorise au mieux la mobilisation de ces énergies en prenant en compte le contexte AVAP/SPR, y compris sur les bâtiments publics dont certains sont du patrimoine XXème.</p> <p>Ces éléments sont largement favorisés, par le règlement écrit notamment, de manière adaptée à chaque zone.</p>	<p>OBJECTIF 19 Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050</p>
RÈGLE LD1- OBJ19 B	<p>Développer la production des énergies renouvelables et de récupération et des équipements de stockage afférents, en mettant en œuvre des mesures :  <u>En faveur de la valorisation de la biomasse, en assurant le renouvellement des forêts</u>          - En développant les projets de méthanisation sur le territoire ;          - En développant les chaufferies à</p>	<p>Aucun projet éolien ou solaire n'est prévu en l'état sur le territoire et n'a donc pu être inscrit dans le PLU (contexte loi montagne).</p> <p>Pour les microcentrales et pico centrales, le PLU permet leur installation, y compris en zone agricole et forestière. Des projets existent.</p>	

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
	<p>bois locales (notamment via les réseaux de chaleur en lien avec l'objectif 12) et la structuration de l'approvisionnement.</p> <p><u>En faveur de l'éolien offshore</u></p> <p>- En développant l'éolien flottant offshore afin de tirer parti énergétiquement de la ressource marine régionale et de créer une filière industrielle d'excellence dans ce secteur.</p> <p><u>En faveur de l'éolien terrestre</u></p> <p>- En développant l'éolien terrestre dans le respect de l'environnement, de la biodiversité et des critères d'intégration paysagère.</p> <p><u>En faveur du solaire</u></p> <p>-En privilégiant les projets visant l'autoconsommation d'énergies renouvelables notamment s'agissant des projets photovoltaïques sur toiture et sur ombrière ;</p> <p>-En développant et installant des projets de parcs photovoltaïques prioritairement sur du foncier artificialisé : bâtiments délaissés, toitures et parkings, foncier aérodromes, friches reconnues stériles, serres agricoles, ainsi que sur des sites et sols pollués à réhabiliter ;</p> <p>-En déployant des installations solaires thermiques et photovoltaïques dans des lieux très consommateurs d'énergie (hôpitaux, logements collectifs, piscines, etc.).</p> <p><u>En faveur de la petite hydroélectricité</u></p> <p>-En soutenant les projets de rénovation ou création de petites centrales hydroélectriques sur canal, adduction d'eau potable et torrents, notamment dans l'espace alpin, en s'assurant du respect des continuités écologiques des cours d'eau.</p>	<p>Pour les réseaux de chaleur ou l'exploitation forestière, il est déjà apporté une justification plus avant.</p> <p>Il est à noter que la commune est tout à fait à même d'accueillir de la R&amp;D dans ces domaines notamment en zone Ue ou 1AUe.</p> <p>Rappelons que le PLU n'est qu'un outil pour éventuellement porter les projets ou les favoriser.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
	<p><u>En faveur de l'innovation</u></p> <p>-En soutenant les nouvelles filières énergies renouvelables, en particulier l'hydrogène, la récupération de chaleur (géothermie, thalassothermie, chaleurs fatales) ;</p> <p>-En soutenant les démonstrateurs, en particulier pour la méthanisation /gazéification, l'hydrogène, le solaire à condensation, les réseaux intelligents et le stockage de l'énergie.</p>		
RÈGLE LD1- OBJ19 C	<p>Pour le développement de parcs photovoltaïques, favoriser prioritairement la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, en évitant l'implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles.</p>	<p>La municipalité et le PLU ne prévoient aucun projet de développement de parcs photovoltaïques.</p> <p>La commune n'est pas sollicitée à ce sujet, les zones les mieux exposées étant systématiquement en site classé.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	<p>OBJECTIF 19 Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050</p>
RÈGLE LD1- OBJ21	<p>Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte l'environnement sonore, la pollution atmosphérique, les sites et sols pollués, les rayonnements non-ionisants.</p> <p>En ce sens, identifier les secteurs où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.</p>	<p>L'ensemble des facteurs environnementaux ont été pris en compte dans la localisation du développement urbain, avec notamment un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement très précis à ce sujet, permettant ensuite de prévoir un projet cohérent sur ce point.</p> <p>Ces nuisances restent relativement peu présentes sur ce territoire, avant tout rural, mais une disposition générale rappelle tout de même l'application de l'arrêté préfectoral n° 2014-330-0012 concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département des Hautes-Alpes dont le trafic est supérieur ou égal à 5000 véhicules par jour.</p>	<p>OBJECTIF 21 Améliorer la qualité de l'air et préserver la santé de la population</p>



Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
		<p>Ce document est également annexé au PLU.</p> <p>Les constructions dans ces périmètres devront donc respecter certaines normes d'isolation acoustique.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	
RÈGLE LD1- OBJ22 A	Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des véloroutes et voies vertes et connecter les itinéraires à un maillage local.	<p>Il n'existe aucun Schéma régional des véloroutes et voies vertes applicable. Sur les quelques cartes à dispositions, aucun tracé n'est prévu sur Guillestre même (on en retrouve le long de la Durance). La commune n'a reçu aucune demande à ce sujet.</p> <p>Cela n'empêche pas la commune de travailler largement dans son PLU sur la mise en place d'un maillage local pour les déplacements doux et notamment les cycles (avec une continuité recherchée avec Eyglies par exemple).</p> <p>L'étude de programmation réalisée en 2016/2017 est extrêmement explicite sur cette volonté, aussi portée à l'échelle intercommunale.</p> <p>Cela se traduit par plusieurs emplacements réservés, et un travail qui sera mené sur les emprises publiques.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	OBJECTIF 22 Contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités
RÈGLE LD1- OBJ22 B	Mettre en œuvre un réseau d'infrastructures d'avitaillement pour carburants alternatifs favorisant les transports collectifs et de marchandises à faibles émissions et l'intermodalité.	<p>La commune respecte ses obligations légales en matière de mise à disposition de bornes électriques.</p> <p>Pour le reste, l'échelle communale comme les outils du PLU semblent inadaptés pour répondre à cette règle.</p>	OBJECTIF 22 Contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
		<p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle en ce sens qu'il ne remet pas en cause ce développement à l'échelle régionale et que le PLU proposé permet tout à fait de mettre en place les infrastructures qui pourraient être nécessaires dans le cadre de projet supra-communaux.</b></p>	
RÈGLE LD1- OBJ25 A	<p>Élaborer des stratégies de prévention et de gestion des déchets (dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes) et prévoir les équipements afférents compatibles avec la planification régionale.</p>	<p>La commune n'a aujourd'hui pas la compétence de gestion et traitement des déchets.</p> <p>Des emplacements réservés ont été sollicités par la CCGQ (en charge de cette gestion) pour la mise en place de points de collecte, en prenant en compte le projet communal. Ceux-ci sont inscrits dans le PLU.</p> <p>Certaines OAP inscrivent aussi ces besoins de points de collecte.</p> <p>La déchetterie est l'objet d'une zone spécifique sous forme de STECAL, qui permet sa bonne exploitation et d'éventuelles évolutions.</p> <p>Le règlement prévoit une disposition générale sur la gestion des substances toxiques ou dangereuses.</p> <p>Dans l'ensemble des zones, les équipements nécessaires pourront a priori être réalisés.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	OBJECTIF 25 Planifier les équipements de prévention et de gestion des déchets dans les documents d'urbanisme
RÈGLE LD1- OBJ25 B	<p>Orienter prioritairement les nouvelles implantations d'équipements de prévention et de gestion des déchets vers des friches industrielles ou des terrains dégradés, dans le respect des principes de proximité et d'autosuffisance.</p>	<p>Il n'existe aucun projet de ce type sur le territoire, mais la déchetterie actuelle est confortée.</p> <p><b>Le PLU n'a donc pas à répondre à cette règle.</b></p>	OBJECTIF 25 Planifier les équipements de prévention et de gestion des déchets dans les documents d'urbanisme

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
RÈGLE LD1- OBJ26	Intégrer une stratégie territoriale en faveur de l'économie circulaire dans les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) compatible avec la Stratégie régionale d'économie circulaire et la feuille de route nationale.	<p>Malgré une application de la règle a priori prévue aussi pour les PLU, le titre lui-même prévoit une application à l'échelle des SCoT, ce qui semble être en effet une échelle plus adaptée.</p> <p>Une application par projet d'aménagement, comme cela est proposé par le SRADDET, semble assez peu adaptée à une commune de cette envergure, où ces projets doivent à minima être à échelle communale pour toucher une population suffisante, voire valléenne (ressourcerie, atelier de réparation ...).</p> <p>Le PLU permet par ses pièces opposables l'implantation de ce type d'activités.</p> <p>Il ne s'oppose pas à des opérations de compostage, etc., ni à des projets groupés de production d'énergie renouvelable par exemple.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	Objectif 26 Favoriser le recyclage, l'écologie industrielle et l'économie circulaire



**5.1.2. Ligne directrice 2 : Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau**

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectifs pris en compte
RÈGLE LD2-OBJ27	Décliner la stratégie urbaine régionale dans l'armature locale des documents d'urbanisme et formaliser à ce titre des objectifs différenciés par niveaux de centralité (centralités métropolitaines, centres régionaux, centres locaux et de proximité)	<p>Guillestre est identifiée dans les « Centres locaux et de proximité ».</p> <p>Les stratégies plus fines restent à définir dans des commissions qui doivent se réunir a priori à l'échelle des Départements.</p> <p>La réalité territoriale inscrit clairement la commune dans ce rôle.</p> <p>L'ensemble des équipements publics structurants sont bien pris en compte par le PLU, qui leur accorde une souplesse importante d'un point de vue réglementaire et des zones spécifiques permettant un renforcement de ces polarités.</p> <p>Le projet général porté par le PLU se veut dynamique, en matière d'accueil de population, mais aussi d'un point de vue économique avec le développement de la ZA du Villard, ou en termes d'équipements (Salle Polyvalente rénovée, projet d'équipement sportif à visée intercommunale inscrit en zone Uep2 sur le Champ Chevalier, emplacements réservés sur la zone Uep sur du bâti existants ...).</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	<p>OBJECTIF 27 Conforter le développement et le rayonnement des centralités métropolitaines</p> <p>OBJECTIF 28 Consolider les dynamiques des centres urbains régionaux</p> <p>OBJECTIF 29 Soutenir les fonctions d'équilibre des centralités locales et de proximité</p> <p>OBJECTIF 30 Mettre en réseau les centralités, consolider les relations, coopérations et réciprocitys au sein des espaces et entre eux</p> <p>OBJECTIF 31 Recentrer le développement sur les espaces les plus métropolisés</p> <p>OBJECTIF 32 Maîtriser le développement des espaces sous influence métropolitaine</p> <p>OBJECTIF 33 Organiser un développement</p>

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectifs pris en compte
			<p>équilibré des espaces d'équilibre régional</p> <p>OBJECTIF 34 Préserver la qualité des espaces ruraux et l'accès aux services dans les centres locaux et de proximité</p>
RÈGLE LD2- OBJ35	<p>Privilégier l'intensification urbaine autour des dessertes en transports collectifs, gares et pôles d'échange en : quantifiant et priorisant la part du développement et du renouvellement urbain devant être programmée dans les quartiers autour des PEM identifiés comme stratégiques par la Région et opportuns par les SCoT ; ainsi qu'en fixant des objectifs de qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour les programmes d'aménagement au sein des quartiers de gare ou de PEM.</p>	<p>Il n'y a pas de PEM sur un territoire comme Guillestre, mais la municipalité a clairement pris en compte la localisation de la Gare Routière et des Arrêts de Bus existants dans son développement, à la fois dans la localisation des OAP, et notamment des zones de forte densité et de mixité sociale, mais aussi dans le renforcement de ses liaisons douces.</p> <p><b>Le PLU va donc dans le sens de cette règle, à son échelle rurale, même s'il n'a a priori pas à y répondre.</b></p>	<p>OBJECTIF 35 Conforter les centralités en privilégiant le renouvellement urbain et la cohérence urbanisme-transport</p>
RÈGLE LD2- OBJ36 A	<p>Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie.</p>	<p>Le projet communal s'inscrit clairement dans cette démarche en favorisant la réimplantation de nombreuses activités dans le centre bourg (industrie autorisée sous condition dans le centre, linéaires commerciaux préservés ...), et en les excluant des périphéries, hors zones dédiées et existantes.</p> <p>La ZA du Villard et des activités diffuses sont valorisées, et une extension est prévue à la ZA notamment pour permettre l'accueil d'activités non compatibles avec l'habitat, par exemple en matière de nuisances. Ces zones permettent</p>	<p>OBJECTIF 36 Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs par des stratégies intégrées</p>

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectifs pris en compte
		<p>aussi de maintenir les activités existantes.</p> <p>Par ailleurs, une commune comme Guillestre qui n'accueille que peu de grandes entreprises doit aussi favoriser l'auto-entreprenariat, d'où des possibilités offertes d'implantation à domicile.</p> <p>Le règlement est en tout cas totalement adapté à la réalité du territoire sur ces questions.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	
RÈGLE LD2- OBJ36 B	Viser un développement commercial respectant l'équilibre centre/périphérie et maîtrisant la consommation d'espace et en cohérence avec les territoires limitrophes.	<p>L'argumentaire n'est pas différent de celui développé ci-dessus, l'équilibre étant bien respecté sur le territoire communal, avec une mixité des fonctions dans le centre bourg notamment, et une zone d'activité qui est renforcée dans son rôle et qui prévoit une extension plus spécifiquement dédiée aux activités artisanales.</p> <p>Cette volonté est cohérente avec les territoires voisins, la ZA du Villard étant en continuité de la zone économique de Risoul, accueillant un supermarché qui répond aux besoins de l'ensemble de ces communes proches, et permettant de répondre aux besoins de surfaces économiques à l'échelle de la communauté de communes, comme cela est confirmé par le courrier envoyé par la CCGQ, détentrice de la compétence sur les ZAE.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	OBJECTIF 36 Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs par des stratégies intégrées
RÈGLE LD2- OBJ37	Favoriser la nature en ville en développant les espaces végétalisés et paysagers par la définition d'orientations et	Le PLU intègre ces problématiques à la fois par le règlement écrit (coefficients d'espaces verts élevés, protection des canaux, gestion des	OBJECTIF 37 Rechercher la qualité des espaces publics



Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectifs pris en compte
	d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique.	substances toxiques ou dangereuses, éclairage extérieur adapté à la faune, recommandations sur l'imperméabilisation des sols ou la perméabilité des clôtures, ... ), par des prescriptions spécifiques (emplacements réservés pour des parcs et espaces verts, protection des berges à la Maison du Roy ...) mais aussi par les OAP qui prévoient un maintien des trames vertes en milieu urbain, des recommandations sur l'intégration d'espaces de refuges pour la biodiversité, la protection des canaux, le maintien des vignes existantes ...  <b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b>	et favoriser la nature en ville
RÈGLE LD2- OBJ40	Définir et formuler des objectifs de rabattement en transports en commun et modes actifs vers les gares ou PEM identifiés comme stratégiques par la Région et opportuns par les SCoT et PDU dans le confortement de leur rôle de desserte dans un environnement proche ou élargi.	Il n'y a aucun PEM ou gare stratégiques sur la commune ou le territoire proche, ce qui n'empêche pas la municipalité dans son projet de prévoir une amélioration des déplacements doux vers la gare routière, ou la gare ferroviaire d'Eygliers.  <b>Le PLU n'a donc pas à répondre à cette règle.</b>	OBJECTIF 40 Renforcer la convergence entre réseaux et services, en lien avec la stratégie urbaine régionale
RÈGLE LD2- OBJ46	Coordonner les aménagements et les usages des projets de Transports collectifs en site propre et de Parcs relais avec l'ensemble des modes de transport pour améliorer la performance intermodale globale.	Cette règle n'est pas adaptée à un territoire rural comme Guillestre.  <b>Le PLU n'a donc pas à répondre à cette règle.</b>	OBJECTIF 46 Déployer un réseau d'infrastructures en site propre couplées à des équipements d'accès et de stationnement en cohérence avec la stratégie urbaine régionale

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectifs pris en compte
RÈGLE LD2- OBJ47 A	<p>Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher. Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédant l'arrêt du document, ou lorsque le territoire souhaite privilégier cette option, au regard de la période 2006 - 2014 (période de référence du SRADDET). La consommation d'espace s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur.</p> <p>Le bilan de la consommation foncière est établi selon les outils définis par le maître d'ouvrage du SCoT.</p>	<p>L'adéquation avec cette règle a été développée dans la Partie 4, Chapitre 10, du présent rapport de présentation.</p>	<p>OBJECTIF 47</p> <p>Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces</p>
RÈGLE LD2- OBJ47 B	<p>Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante ;</li> <li>-Diversité et densification adaptée des formes urbaines ;</li> </ul>	<p>Le PLU de Guillestre ne prévoit qu'une consommation d'espaces extrêmement limitée à l'extérieur des enveloppes urbaines, et uniquement pour des besoins avérés, économiques, d'équipement public, ou pour le cas très spécifique de Montgavie, où une PVR a été mise en place (l'idée étant donc de ne pas perdre</p>	<p>OBJECTIF 47</p> <p>Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces</p>

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectifs pris en compte
	<p>-Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville ;</p> <p>-Préservation des sites Natura 2000 ;</p> <p>-Évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route.</p> <p><i>L'enveloppe urbaine, autrement dit les « espaces bâtis », englobe un ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité. Elle peut incorporer en son sein certaines enclaves, composées de parcelles non bâties (parkings, équipements sportifs, terrains vagues, etc.). Cette enveloppe exclut en principe les zones d'habitat diffus. A cet égard, les parcelles libres destinées à l'urbanisation qui se situent en dehors de l'enveloppe sont considérées comme des espaces d'extension et non de densification/mutation de l'enveloppe urbaine. En cas de discontinuité du bâti et/ou de l'existence de plusieurs centralités, l'enveloppe urbaine peut, dans une commune donnée, être composée de plusieurs secteurs distincts.</i></p>	<p>150 000 euros d'investissement public).</p> <p>Une parcelle a également été ajoutée suite à l'enquête publique sans remettre en cause le projet communal.</p> <p>L'ensemble de ces extensions est réalisé en continuité de l'urbanisation existante, et ne constitue pas une urbanisation linéaire en bordure de route.</p> <p>L'évaluation environnementale a démontré l'absence d'incidence notoire sur les sites Natura 2000 à l'échelle du PLU et donc de ces extensions.</p> <p>Seule la zone 1AUe présentait une surface et des enjeux nécessitant un projet global, ce qui a été réalisé notamment dans le cadre de l'OAP dédiée.</p> <p>La qualité urbaine, architecturale et paysagère est prise en compte dans toutes les zones du PLU par le règlement, y compris dans ces extensions.</p> <p>Le secteur de la PVR n'avait pas vocation à accueillir un projet de diversification et de densification, inadapté à ce type de hameau. Les OAP n°1, 2, et 3 sont les plus à même de participer de cette volonté.</p> <p>L'ensemble du projet est clairement défini par cette volonté de rester dans les enveloppes déjà bâties, sauf besoins spécifiques ne pouvant être réalisés par un autre biais.</p> <p>Ainsi le zonage est cohérent avec l'enveloppe urbaine définie et justifiée méthodologiquement.</p>	



Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectifs pris en compte
		<p>Une certaine validation de cette PAU a été faite par la présentation des secteurs en L142-4 et L142-5 (CDPENAF, Préfet), plus généralement par le passage en CDPENAF. Il en va de même pour les extensions, qui ont obtenu un avis favorable (avec réserves, depuis prise en compte, pour la zone 1AUe).</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	
RÈGLE LD2- OBJ49 A	<p>Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030.</p> <p>Un assouplissement pourra être envisagé dans les territoires intégralement équipés à l'irrigation.</p>	<p>Encore une fois, le projet reste très majoritairement dans les enveloppes urbaines existantes.</p> <p>Sur ce territoire rural, certains espaces à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont encore à vocation agricole, très majoritairement irrigués.</p> <p>Néanmoins, ces terrains se retrouvent aujourd'hui morcelés, enclavés, et ne permettent plus une utilisation optimale. La commune subit ici une urbanisation passée.</p> <p>Les réseaux sont systématiquement disponibles en limite de parcelle.</p> <p>Par ailleurs la jurisprudence actuelle n'est pas forcément extrêmement stable sur un classement agricole de parcelles de ce type, enserrées dans le bâti.</p> <p>Enfin, une grande majorité des terrains situés en continuité de l'urbanisation existante et hors zone rouge du PPRn sont des terrains agricoles irrigués et à fort potentiel (voir justifications apportées dans la Partie 4, Chapitre 7 notamment)</p> <p>Le choix des élus a donc été de conforter une enveloppe urbaine</p>	OBJECTIF 49 Préserver le potentiel de production agricole régional

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectifs pris en compte
		<p>incluant ses terrains dont le potentiel voire l'utilisation est encore agricole, même irrigués, afin de proposer un dossier juridiquement solide et éviter d'envisager des extensions de l'urbanisation par ailleurs, morcelant de nouveaux espaces. Ces espaces sont majoritairement l'objet d'OAP assurant une densification, une mixité des formes urbaine ...</p> <p>Ainsi, le développement futur de Guillestre restera dans cette enveloppe clairement définie, à l'échelle de ce PLU et probablement du PLU suivant, ce qui permet de protéger au mieux les terres agricoles les plus fonctionnelles.</p> <p>Des terres agricoles en extension n'ont été consommées qu'en cas de besoin avéré et sans solution alternative.</p> <p>C'est là le projet de la municipalité, qui s'il consomme des terres irrigables, semble philosophiquement tout à fait répondre à cette règle, en préservant les meilleurs potentiels agricoles de la commune à long terme. On est bien dans le fait « d'éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation ».</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	
RÈGLE LD2- OBJ49 B	<p>Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel sur la base d'un ou des critères suivants :</p> <p>1° Potentiel agronomique ou valeur économique</p> <p>2° Potentiel d'agriculture urbaine et périurbaine</p>	<p>Le diagnostic agricole est issu d'une étude Terr'aménagement et répond à ces thématiques.</p> <p>Le PLU présente une articulation assez simple sur la base de ce diagnostic, confortant l'enveloppe</p>	<p>OBJECTIF 49 Préserver le potentiel de production agricole régional</p>

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectifs pris en compte
	3° Cultures identitaires 4° Productions labellisées 5° Espaces pastoraux ET favoriser la mise en place des dispositifs de protection réglementaire à une échelle intercommunale	urbaine, qui reste entourée de terres agricoles fonctionnelles et très majoritairement protégées par le PLU (il n'y a pas ici besoin d'agriculture en ville pour avoir une agriculture de proximité), puis des espaces naturels de montagne qui permettent de maintenir avec un règlement adapté l'activité pastorale.  <b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b>	
RÈGLE LD2- OBJ50 A	Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), en s'appuyant sur la Trame verte et bleue régionale, et en assurant la cohérence avec les territoires voisins et transfrontaliers	Les Trames Vertes et Bleue ont été identifiées dans le présent rapport de présentation dans la Partie 1, Chapitre 1, 3.1, et dans la Partie 2, Chapitre 1 3.1, 3.5 et 3.6. On y retrouve les TVB au niveau régional issues du SRCE et les TVB au niveau local prenant en compte les territoires voisins.  Ces trames identifiées sont prises en compte pas la traduction opposable, règlement écrit et graphique, OAP, ces éléments étant largement développées plus avant.  <b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b>	OBJECTIF 50 Décliner la Trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire
RÈGLE LD2- OBJ50 B	Identifier les sous-trames présentes sur le territoire et justifier leur prise en compte pour transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques et mettre en œuvre les actions adaptées. Cette règle s'applique notamment aux : 1° Sous-trame forestière ; 2° Sous-trame des milieux semi-ouverts ; 3° Sous-trame des milieux ouverts ; 4° Continuités écologiques aquatiques : zones humides et	En continuité de la justification ci-dessus, ces sous trames sont clairement identifiées (Partie 2, Chapitre 1, 3.5).  La protection des réservoirs de biodiversité (zone A et N éventuellement indicées, mais aussi prescriptions), ainsi que des continuités écologiques est largement développée plus avant.  Le projet « urbain » s'articulant très majoritairement dans l'enveloppe urbaine existante et en continuité, les problématiques sont de fait limitées. La zone 1AUe a fait l'objet	OBJECTIF 50 Décliner la Trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats, dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire



Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectifs pris en compte
	eaux courantes ; 5° Sous-trame du littoral.	d'une mesure d'évitement pour préserver une sous-trame boisée.  <b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b>	
RÈGLE LD2- OBJ50 C	Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et préserver les zones humides	Les zones humides identifiées ont fait l'objet d'une prescription permettant de garantir leur préservation.  Elles intègrent sur le territoire les cours d'eaux liés.  Les canaux sont aussi protégés.  Ces espaces sont aussi très souvent en zone rouge du PPRn, ce qui y contraint tout développement.  <b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b>	OBJECTIF 50 Décliner la Trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire

## 1.1.1. Ligne directrice 3 : Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
RÈGLE LD3- OBJ52	<p>Contribuer à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les trois niveaux de centralité définis par le SRADDET, en cohérence avec les objectifs démographiques par espace.</p> <p>Rappel des objectifs régionaux par espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Espace provençal : 200 000 habitants supplémentaires en 2030 et 450 000 habitants supplémentaires en 2050 calculé sur la base d'un taux de référence de 0,5 %</li> <li>-Espace azuréen : 85 000 habitants supplémentaires en 2030 et 200 000 habitants supplémentaires en 2050 calculé sur la base d'un taux de référence de 0,3 %</li> <li>-Espace rhodanien : 56 000 habitants supplémentaires en 2030 et 124 000 habitants supplémentaires en 2050 calculé sur la base d'un taux de référence de 0,4 %</li> <li>-Espace alpin : 33 000 habitants supplémentaires en 2030 et 65 000 habitants supplémentaires en 2050 calculé sur la base d'un taux de référence de 0,6 %</li> </ul>	<p>Guillestre fait partie de l'espace alpin qui prévoit 33 000 habitants supplémentaires en 2030.</p> <p>Le PLU de Guillestre est élaboré pour une durée d'environ 12 ans, soit jusqu'en 2032. La commune affiche l'ambition dans son PADD d'avoir une croissance démographique d'environ 1,2%/an sur cette période, soit environ <b>358 habitants supplémentaires à 12 ans</b>.</p> <p>En 2013, référence SRADDET, le bassin alpin comportait 305 000 habitants. A la même date, Guillestre accueillait 2345 habitants et représentait donc 0,77 % de la population totale du bassin alpin.</p> <p>Le SRADDET permet ainsi avec 33 000 habitants supplémentaires prévus en 2030, que la commune accueille sur cette période (depuis 2013 donc) 254 habitants supplémentaires si l'on conserve ce ratio.</p> <p>Ce chiffre représente un peu plus de 15 habitants par an (17 ans entre 2013 et 2030), <b>soit sur 12 ans</b> (horizon 2032 cohérent avec cette première tranche du SRADDET), <b>180 habitants supplémentaires</b>.</p> <p>Néanmoins, Guillestre se place ici dans son rôle de pôle local et souhaite redynamiser sa croissance, en cohérence avec les principes du SRADDET sur le rôle des pôles locaux. La volonté est ici de pouvoir installer les populations à proximité des équipements existants et des emplois, ce qui</p>	<p>OBJECTIF 52</p> <p>Contribuer collectivement à l'ambition démographique régionale</p>

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
		<p>limite les déplacements par exemple, alors que des communes périphériques avaient tendance avec des coûts de foncier moindres, de fortes disponibilités foncières, des taxes foncières plus faibles, à capter ces populations.</p> <p>Le POS a aussi longtemps bloqué certaines zones AU, mal rédigées au POS.</p> <p>Le SRADDET doit donc permettre une forme de rééquilibrage dans cette logique de territoire.</p> <p>Ainsi, si l'on applique les principes du SRADDET à l'échelle intercommunale, les calculs sont les suivants :</p> <p>En 2013, la CCGQ (alors séparée en 2 communautés de communes) accueillait 8184 habitants et représentait donc 2,7 % de la population totale du bassin alpin.</p> <p>De 2013 à 2030, le SRADDET permet donc selon le même ratio d'accueillir environ 891 habitants supplémentaires sur ce territoire.</p> <p>Ce chiffre représente un peu plus de 52 habitants par an (17 ans entre 2013 et 2030), <b>soit sur 12 ans</b> (horizon 2032 cohérent avec cette première tranche du SRADDET), <b>625 habitants supplémentaires.</b></p> <p>Guillestre accueillerait donc en tant que pôle local environ 57 % de la population sur le territoire, ce qui n'est pas incohérent au regard des dynamiques à l'œuvre sur le Queyras, qui a tendance à se vider, de la difficulté de s'installer sur des communes station (Vars, Risoul) au regard du prix du foncier, mais aussi avec la volonté communale de</p>	



Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
		<p>prévoir une offre de logements diversifiée (à la fois en mixité sociale, et en forme urbaine), ce qui doit permettre d'accueillir des populations présentant des besoins variés.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	
RÈGLE LD3- OBJ59	<p>Consacrer au minimum 50 % de la production totale de logements du territoire de projet à une offre de logement abordable à destination des jeunes et des actifs.</p> <p>Cette production sera localisée en priorité dans les trois niveaux de centralités et réalisée prioritairement par le renouvellement urbain et la réhabilitation.</p> <p>La production totale de logements visée ici concerne les résidences principales, et inclut production neuve et réhabilitation.</p> <p>L'offre de logements abordables inclut : accession sociale à la propriété, locatif intermédiaire, logements locatifs sociaux neufs ou en acquisition-amélioration, logements réhabilités conventionnés, logements-foyer, logements saisonniers dans les stations touristiques...</p>	<p>La commune présente aujourd'hui 104 logements sociaux, avec un taux de rotation correct puisque 13 logements ont été attribués en 2018 par exemple.</p> <p>Néanmoins, une quarantaine de demandes restent non attribuées en 2018 (T2 et T3 en priorité).</p> <p>Le diagnostic de l'OPAH en 2015 établissait néanmoins que : « Il y a actuellement 104 logements sociaux à Guillestre. Sur ces appartements, le taux de rotation est satisfaisant (8%). Actuellement, il y a 23 demandes de logements dont 6 « multi-communes »</p> <p><b>Pour l'OPH 05 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Il n'y a pas assez de demandes pour une nouvelle opération d'habitat social sauf peut-être pour 2 ou 3 logements.</b></li> <li>• L'organisme HLM est réticent à réhabiliter en centre ancien, il préfère partir sur du neuf car le coût est moindre et le résultat meilleur.</li> </ul> <p>Pour répondre à ces besoins, le PLU présente dans le cadre des OAP la réalisation d'un minimum de 28 logements sociaux (servitudes de mixité sociale sur 2 secteurs).</p>	<p>OBJECTIF 59</p> <p>Permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs ressources et de réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits</p>

Règle	Titre de la règle	Compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
		<p>Le projet porté dans le cadre de l'OPAH sur le fond de la Place Albert, en renouvellement urbain, portera ce chiffre à une production d'environ 40 logements sur le territoire.</p> <p>Ce projet, pourtant public, a démontré la difficulté de trouver un bailleur sur le territoire, puisque le premier bailleur prévu s'est retiré de l'opération. Il semble donc difficilement envisageable de multiplier les obligations de créations de logements sociaux par le biais d'outils coercitifs (type SMS) sans prendre le risque de bloquer toute constructibilité sur les terrains ciblés (et de n'avoir aucune justification pour les solliciter).</p> <p>La commune ne possède pas de foncier.</p> <p>Les demandes de production de logements sociaux semblent donc ici assez irréalistes pour le territoire.</p> <p>Enfin, l'OPAH prévoit un programme important d'acquisition-amélioration, ce qui complétera l'offre.</p> <p>Au regard des enjeux sur le territoire et des réalités communales, <b>le PLU est donc compatible avec cette règle.</b></p>	

## 5.2. Prise en compte des objectifs du SRADDET

Pour rappel, le SRADDET fixe 68 objectifs qualitatifs ou quantitatifs sur le moyen et le long terme.

Ceux-ci sont exposés dans le présent rapport de présentation, partie 1, Chapitre1, 3.1.9. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) PACA

**Comme pour les règles générales du fascicule, de nombreux objectifs sont applicables aux SCoT et aux PLU. Ces deux documents possèdent des projets d'aménagement et de**

développement durables (PADD), qui permettent de décliner les objectifs du SRADDET à l'échelle retenue dudit document. La prise en compte de ces objectifs apparaît dans le tableau de la partie précédente 7.1. Compatibilité du PLU avec les règles générales du fascicule pour ce qui concerne le PLU.

## 6. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) PACA

Il est précisé dans l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2019, approuvant le SRADDET PACA que :

*« Article 2. Le SRADDET de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur se substitue aux schémas sectoriels existants suivants : schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADT), schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), schéma régional de cohérence écologique (SRCE), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).*

*Article 3. À la date de publication du présent arrêté, le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) sont abrogés, en application du dernier alinéa de l'article L.4251-7 du code général des collectivités territoriales ».*

Le SRADDET a intégré le SRCE et l'a notamment annexé.

Néanmoins le code de l'urbanisme stipule à l'article L131-2, que le PLU doit prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement.

La prise en compte du SRCE PACA est donc analysée :

- Dans le diagnostic territorial : cf. « Trame verte et bleue au niveau régional : le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) » et « TVB au niveau local » ;
- Dans l'évaluation environnementale : « les effets de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques » : les effets que la mise en œuvre du PLU peut engendrer sur la trame verte et bleue y sont analysés.

Les analyses et conclusions apportées dans l'évaluation environnementale notamment permettent de conclure à la bonne prise en compte du SRCE dans le PLU.

## 7. Prise en compte du plan climat énergie territorial des Hautes-Alpes

2 PCET sont applicables sur le territoire, un PCET Départemental, et un à l'échelle du PNR du Queyras.

Le PADD vise notamment à promouvoir les constructions durables (Inciter au développement de constructions dites durables et à la production d'énergies renouvelables ; Développer un projet urbain énergétiquement performant et écologiquement intégré.). Le règlement et les OAP traduisent ces orientations.



Ainsi le PLU ne s'oppose pas à ces enjeux, objectifs et actions : il prend en compte ces PCET.

## 8. Prise en compte du schéma départemental des carrières

Le schéma régional des carrières est en cours d'élaboration. En revanche il existe un Schéma départemental des carrières, adopté le 16 juin 2003 et modifié le 9 mars 2007. Il dégage 3 grandes orientations et enjeux :

- La préservation des ressources et l'économie des matériaux : la volonté est de maintenir les carrières existantes et optimiser la gestion des matériaux extraits.
- L'évolution des marchés avec la carrière de Guillestre qui est excédentaire au regard des consommations locales (zone du briançonnais). Le maintien de la carrière en l'état permet de répondre aux besoins actuels avec une marge de 30 000t.
- La protection de l'environnement au regard :
  - De l'opportunité du choix d'implantation pour les projets de carrières,
  - Des conditions d'exploitation : éviter le voisinage des zones habitées, réduire les impacts paysagers, limitation des impacts sur la nappe d'eau concernée le cas échéant,
  - De l'acheminement des matériaux,
  - Du réaménagement des carrières avec remise en état conduisant à une réinsertion paysagère ou conduisant à une réutilisation du site.

La mise à jour de 2007 en rappelle ces orientations ainsi :

- Favoriser le bon emploi des matériaux issus du terrassement, des dragages et du recyclage des matériaux issus du BTP ;
- Réserver l'usage des matériaux extraits de gisement silico calcaires à la fabrication de couches de roulement de chaussées ;
- Rapprocher la satisfaction des besoins aux quantités autorisées ;
- Prendre en compte toutes les caractéristiques de la faune, flore, paysages du département et proposer des mesures qui éviteront d'y porter atteinte ou permettront de limiter ces atteintes ou de les compenser ;
- Prendre en compte toutes les caractéristiques des réseaux hydrauliques de surface et des nappes dans le cadre du SDAGE ou des plans et schémas qui en découlent ;
- Restituer les espaces remis en état en fonction de l'usage ultérieur.

Dans le PLU de Guillestre :

- Le PADD prévoit notamment d'assurer le maintien de l'activité de la carrière, la préservation de l'identité paysagère et de mettre l'environnement au cœur du projet communal en protégeant notamment la trame bleue,
- Le règlement traduit ces éléments par une prescription adaptée au titre du R151-34 2° du CU, et une zone Nc spécifique, qui permettent une exploitation de la carrière.

**Ainsi le PLU prend en compte les orientations du schéma départemental des carrières.**

## CHAPITRE 4 : CRITERES INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Il est bon de rappeler qu'au titre de l'article L 153-27 du code de l'urbanisme « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

L'article R 151-3 du Code de l'urbanisme relatif à la composition de l'évaluation environnementale ajoute en alinéa 6 :

« [...], le rapport de présentation : [...]

Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

A ce titre, le rapport de présentation devra comporter une liste d'indicateurs pour effectuer cette analyse. »

THEME	ENJEUX	OBJECTIFS	INDICATEUR	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE	ETAT INITIAL ET TYPE DE RENDU
Préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire & Préserver les espèces et les habitats à enjeux de conservation	Préservation des milieux à enjeux de conservation sur la commune : zones humides et des espèces associées.	Préserver les surfaces de zones humides existantes	Evolution de la surface en zones humides	Pas d'évolution surfacique (ou augmentation surfacique) : Indicateur + Réduction surfacique Indicateur -	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	Evolution surfacique en m² et suivi annuel dans un tableur avec utilisation du code de l'indicateur proposé.
			Evolution de la surface en zones humides	Maintien de la prescription (ou augmentation des surfaces) : Indicateur ++ Réduction des surfaces de la prescription : Indicateur - Suppression de la prescription : Indicateur : -			
	Préservation des espèces faunistiques nocturnes (dont espèces à enjeu de conservation)	Limiter le dérangement et préserver les espèces, leurs habitats.	Recherche de gîtes à chiroptères lors de la réfection ou démolition de bâtis publics ou prise en compte de l'enjeu lors de la construction de nouveau bâti	Recherche systématique avant toute intervention sur des bâtiments publics, prise en compte de l'enjeu chiroptère dans la construction de nouveaux bâtis	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune (+ chiroptérologue)	Projet de travaux sur bâti public / réalisation de recherche de chiroptères préalables ; rapport de recherche du spécialiste, suivi annuel dans un tableur avec

				Indicateur ++			utilisation du code de l'indicateur proposé. (en cas d'absence de projet de travaux : indicateur 0)
				Recherche et prise en compte mais non systématique : Indicateur +			
				Pas de recherche, pas de prise en compte : Indicateur -			
			Amélioration de l'éclairage public afin de réduire ses effets sur la faune nocturne	Recherche de solutions et actions de réalisation Indicateur : ++	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune (+ spécialistes)	Description des recherches entreprises, description des actions entreprises, description des suivis entrepris et suivi annuel dans un tableau avec utilisation du code de l'indicateur proposé. (Dans le cas où des actions seraient entreprises, le simple suivi de leur maintien est considéré comme suivi des mesures déjà entreprises).
				Recherche de solution et/ou suivi des mesures déjà entreprises et/ou actions de réalisation Indicateur : +			
				Pas d'action Indicateur -			
Lutter contre les risques naturels	Risques sur les personnes et les constructions	Suivis des risques naturels induits sur la population	Nb d'intervention des secours pour chaque type de risque		Annuelle pendant la durée du PLU	SDIS / DDT	Tableau à partir de l'année 1.
Gérer la ressource en eau	Qualité de l'eau potable	Qualité de l'eau potable distribuée	Suivi de la qualité des eaux potables distribuées		Annuelle pendant la durée du PLU	ARS/Agence de l'eau/Régie/Prestataire	RPQS des années précédentes / RPQS
	Gestion des eaux usées	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes	(Population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes) / Population totale *100		Annuelle pendant la durée du PLU	Prestataire/Régie	RPQS des années précédentes / RPQS
Economiser l'énergie	Utilisation des systèmes d'énergie renouvelables par les particuliers	Nombre d'installations ENR	Nb de PC et DP acceptés mentionnant l'installation d'ENR		Annuelle pendant la durée du PLU	Commune / Service instructeur	Tableau sur ce type de demande sur les 10 dernières années / Tableau avec les dispositifs créés par année
	Constructions à énergie positive ou bâtiment basse consommation	Nombre de constructions labellisées	Nb de PC et DP acceptés mentionnant répondant aux critères de majoration du CES du fait de leur performance énergétique		Annuelle pendant la durée du PLU	Commune / Service instructeur	Tableau sur ce type de demande sur les 10 dernières années / Tableau avec les dispositifs créés par année
Modérer la consommation d'espace et préserver les espaces agricoles	Maintien de l'activité agricole sur la commune	SAU communale	SAU communale / surface du zonage A		Annuelle pendant la durée du PLU	Commune / Chambre d'agriculture	Diagnostic Terr'aménagement / Tableau reprenant l'évolution des surfaces agricoles
	Superficie consommée	Suivi du nombre de permis de construire et des superficies consommées	Superficie des parcelles construites et des déclarations préalables		Annuelle pendant la durée du PLU	Commune / Service instructeur	Tableau et cartographie associée sur le modèle PLU



	Regroupement des zones urbanisées	Utilisation des dents creuses	Surface des dents creuses non urbanisées	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	Tableau sur les surfaces non consommées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sur la base du diagnostic PLU
Préserver le paysage et le patrimoine bâti	Qualité de réhabilitation du bâti	Intégration des réflexions paysagères dans les réhabilitations	Nombre de réhabilitation	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune / Service instructeur	Tableau sur ce type de demande sur les 10 dernières années / Tableau avec les réhabilitations par année (croisement avec l'OPAH)
Organiser les déplacements et le stationnement	Améliorer l'offre de transports en commun	Fréquence et nombre de liaisons	Communes desservies depuis Guillestre Fréquence de la desserte	Au moment de l'élaboration des plannings de desserte	Commune / Région / Département	Récapitulatif des dessertes au moment de l'approbation du PLU puis chaque année
	Améliorer le stationnement	Nombre de véhicules	Comptage du nombre de véhicules stationnés en dehors des places de stationnement identifiées / Comptage des voitures « ventouses »	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	Diagnostic de l'étude de programmation / Tableau

Les indicateurs associés au PLU ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- Les plus pertinents pour la commune ;
- Les plus simples à renseigner / utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Ces derniers présentent plusieurs fonctions :

- Cadrent les engagements communaux afin de limiter les effets du PLU sur l'environnement,
- Évaluent les effets des mesures entreprises sur l'environnement durant la durée du PLU,
- Permettent un suivi clair dans le temps et dans l'espace,
- Contrôlent le respect des engagements pris en faveur de l'environnement.

A terme, ces indicateurs permettent également d'évaluer l'effet des mesures entreprises pour la préservation de l'environnement.

Pour suivre l'évolution des indicateurs, il est important de définir un état zéro dès l'approbation du PLU afin d'avoir une référence. Cet état zéro peut être établi par le rapport de présentation du PLU (surfaces de dents creuses, surfaces de zones humides), issu de documents officiels (rapports annuels / RPQS pour l'eau potable et les eaux usées, ou nécessitera une première analyse de la part de la commune avec éventuellement un prestataire (Inventaires ciblés sur les espèces à enjeux et les espèces indicatrices sur des zones de références (échantillonnage) pour le suivi des populations et des habitats (et notamment l'état de conservation). A réaliser par des intervenants spécialisés.

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau pour une grande majorité des indicateurs. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. La forme du tableau sera liée au type d'indicateur (qualitatif, quantitatif) et à la fréquence du recueil de données (mensuel, trimestriel, annuel).

Ces données pourront être recueillies par les différents services de la Mairie ou de la CCGQ (services techniques pour les questions de réseaux, de comptages en extérieur, secrétariat pour le recueil des données auprès des différents services, élus en charge de telle ou telle question ...). La Mairie pourra se faire accompagner au cas par cas par des prestataires extérieurs.

Par ailleurs, les « sources » citées sont les sources identifiées à l'instant « t » comme fournisseur de la donnée identifiée dans le tableau (et qui ont notamment été contactées sur ces sujets dans le cadre de la réalisation du diagnostic PLU). Ces services sont des partenaires habituels de la commune sur ces questions. La commune pourra faire évoluer ces sources au fil du temps selon l'évolution des compétences de chaque service, l'identification d'une source nouvelle ... Il n'est pas prévu de demander à ces services des productions spécifiques de données et les indicateurs ont été choisis en ce sens.

Sur le plan technique, il s'agira le plus souvent d'un tableau réalisé avec un tableur. Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de données pourrait être créée. Veiller toutefois à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernés par le recueil et l'analyse des données.

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer des enseignements utiles au suivi du PLU. Pour ce faire, deux étapes sont nécessaires.

- Interpréter les données : Cette phase est essentielle au processus de suivi. Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence.
- Élaborer des outils d'aide à la décision : Ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus, aux personnes publiques associées, aux associations, au public ... Un ou plusieurs tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir : une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis, les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

À la suite de l'analyse, les résultats devront être mentionnés dans un document intitulé « analyse des résultats de l'application du PLU » afin qu'ils soient accessibles. Ces conclusions serviront de base historique lors du renouvellement du PLU et permettront de mieux comprendre les raisons pour lesquelles la commune est devenue ce qu'elle est. Cette méthode de travail et la fréquence d'analyse prévue dans le tableau permettra de définir à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.





## CHAPITRE 5 : RESUME NON TECHNIQUE

### INTRODUCTION

#### Le PLU, nouvel outil de planification urbaine

Ce premier chapitre présente les plans locaux d'urbanisme, avec une chronologie des lois ayant permis la création puis l'évolution de ces documents à portée réglementaire, les objectifs poursuivis à travers la mise en œuvre de PLU, et la procédure d'évaluation environnementale, qui est obligatoire pour le PLU de Guillestre, le territoire de la commune comprenant plusieurs sites Natura 2000. Ce chapitre présente enfin le contenu du PLU, codifié par le code de l'urbanisme, en reprenant les articles de ce dernier.

#### Rappel de la procédure

Le chapitre 2 de l'introduction a pour but de présenter la procédure de révision générale du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration de plan local d'urbanisme et de présenter les principaux objectifs visés à travers l'élaboration du PLU de Guillestre, ainsi que les modalités de concertation fixées. La procédure a été prescrite par délibération du conseil municipal le 11 décembre 2014, complétée par la délibération du 6 avril 2016.

### PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

#### Contexte géographique, territorial et réglementaire

Le chapitre 3 présente le contexte géographique de Guillestre, le contexte administratif et le contexte réglementaire territorial. Guillestre est située au centre-est du département des Hautes-Alpes, à environ 16 km au nord d'Embrun et 25 km au sud de Briançon et est une porte d'entrée vers le Queyras depuis la vallée de la Durance. La commune est traversée par la route nationale 94, qui constitue un des axes routiers principaux du département. La commune fait partie de la communauté de communes du Guillestrois Queyras.

Le PLU de la commune doit être compatible ou prendre en compte les documents suivants :

- Les dispositions particulières aux zones de montagne, qui visent à établir un équilibre entre le développement et la protection de la montagne, à partir de trois grands principes :
  - La préservation des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ;
  - La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
  - L'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux.

Elle encadre également l'urbanisation sur les berges naturelles des plans d'eaux de moins de 1000 ha ainsi que le développement touristique.

- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, document qui déploie la stratégie de la Région Sud à l'horizon 2030 et 2050, avec pour objectif de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale dans 11 domaines définis par la loi c'est-à-dire :

- L'équilibre et l'égalité des territoires ;
- L'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- Le désenclavement des territoires ruraux ;
- L'habitat ;
- La gestion économe de l'espace,
- L'intermodalité et développement des transports ;
- La maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- La lutte contre le changement climatique ;
- La pollution de l'air ;
- La protection et restauration de la biodiversité ;
- La prévention et gestion des déchets.

Ces domaines sont déclinés en 68 objectifs, objets de règles.

- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, qui établit notamment les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ;
- Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin Rhône-Méditerranée, constitué de deux volumes, dont un concerne les territoires à risques importants d'inondation (TRI) à échelle du bassin. A noter que Guillestre ne fait pas partie des TRI ;
- La charte du parc naturel régional du Queyras, qui correspond au projet de territoire élaboré à l'échelle du parc pour la période 2010-2022. La charte fixe six grands objectifs :
  - La préservation de la vie ;
  - La préservation et la valorisation des patrimoines naturel et culturel ;
  - Une action économique et sociale dans un environnement de qualité ;
  - L'innovation, l'expérimentation ;
  - La sensibilisation et l'éducation du public ;
  - Une mission d'aménagement de l'espace.
- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Provence-Alpes-Côte-d'Azur ;
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), qui est un schéma élaboré à l'échelle régionale par la région et par l'Etat, en concertation avec les acteurs du territoire, visant à identifier les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques afin d'en assurer la préservation ou la remise en bon état. Ce document est maintenant intégré au SRADDET PACA.
- Le schéma départemental des carrières en l'absence de schéma régional opposable ;
- Le plan climat énergie territorial (PCET) des Hautes-Alpes et celui du PNR du Queyras.

Plusieurs servitudes d'utilité publiques s'appliquent sur le territoire de Guillestre :

- Plusieurs servitudes de type AC1 (monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection) ;

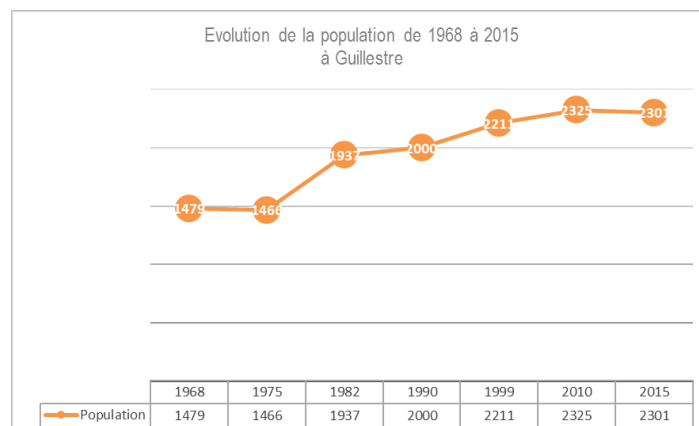
- Plusieurs servitudes de type AC2 (sites inscrits ; sites classés ; zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 modifiée (article abrogé par l'article 72 de la loi n° 83-8) ;
- Une servitude AC4 concernant l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine / Site Patrimonial Remarquable ;
- Une servitude de type AS1 (protection des eaux potables) ;
- Plusieurs servitudes de type I4 (périmètres de servitude autour de lignes aériennes d'électricité) ;
- Une servitude de type PT1 (servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les ondes) ;
- Une servitude de type PT2 (servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles) ;
- Une servitude de type PM1 (plans de prévention des risques naturels prévisibles).

La mise en place d'un périmètre délimité des abords est également en cours. Celui-ci se substituera aux 3 périmètres AC1 existants sur la base du périmètre centre bourg de l'AVAP/SPR.

Le PLU de Guillestre est également concerné par l'application de la loi Barnier et l'amendement Dupont : il s'agit d'une mesure qui vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes, afin d'éviter une multiplication anarchique de bâtiments sans qualité. Ainsi, la constructibilité est limitée aux abords de la RN 94, qui est une route à grande circulation au sens du code de l'urbanisme.

### Dynamique démographique et logique immobilière : analyse comparative

#### *Dynamique démographique*



**Graphique 59 : Evolution de la population de 1968 à 2015 à Guillestre**

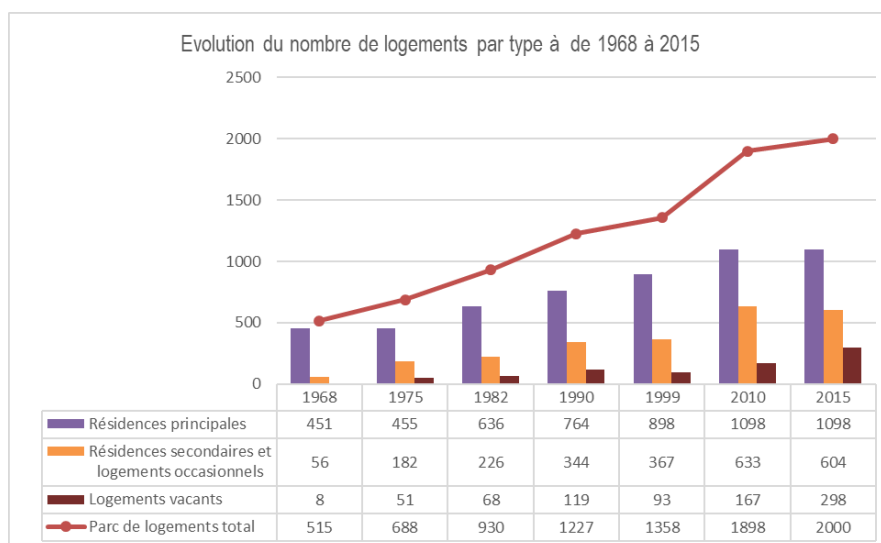
La commune a connu une croissance démographique continue entre 1975 et 2010, avec une forte croissance entre 1975 et 1982 puis un ralentissement de cette croissance, jusqu'à une inversion de la tendance entre 2010 et 2015, avec pour la première fois depuis 1975, une légère baisse de la démographie. Cette légère baisse est due à un solde naturel négatif et un solde migratoire positif mais trop faible pour pallier la perte d'habitant engendrée par le solde naturel négatif. La structure de la population montre un net vieillissement de la population, à la fois due au vieillissement des habitants mais également à l'arrivée de personnes âgées sur le territoire. La présence d'un EHPAD peut en partie expliquer ce phénomène.



Le nombre d'occupants par ménage est de 2,0, un chiffre inférieur aux moyennes intercommunale, départementale et nationale. Près de 40% des ménages sont constitués d'une seule personne et 70% des ménages de la commune ne comportent pas d'enfants. Le revenu moyen des ménages sur la commune est plus faible que le revenu moyen départemental, régional ou national. La répartition des ménages est équilibrée entre nouveaux arrivants et résidents de longue date concernant l'ancienneté d'emménagement des ménages.

La population âgée de 15 à 64 ans est constituée à 77,7% d'actifs (dont près de 70% d'actifs ayant un emploi) et à 22,3% d'inactifs (dont 10% de retraités ou préretraités). Il y a une très légère tendance, pour Guillestre, à capter davantage que les autres communes à l'échelle intercommunale, les populations de chômeurs et les populations inactives (présences de logements sociaux, logements peu chers ou plus adaptés (colocations...) de structures d'aide, et une situation privilégiée pour rayonner sur des « petits boulots » ...). Le taux de chômage a légèrement augmenté entre 2010 et 2015 (+2,7 points). Les titulaires de la fonction publique et les CDI dominent au sein de la population âgée de 15 ans ou plus. La répartition entre les actifs de Guillestre travaillant sur et en dehors de Guillestre est quasi équivalente. La commune est polarisante en matière d'emplois, et sa polarisation s'est légèrement renforcée entre 2010 et 2015, malgré la perte d'emplois enregistrée sur la même période. Le niveau général du diplôme le plus élevé dans la population non scolarisée a légèrement augmenté entre 2010 et 2015.

### *Habitat et logement*



**Graphique 60 : Evolution du nombre de logements par type à Guillestre de 1968 à 2015**

Le parc de logement de Guillestre a connu une croissance relativement linéaire entre 1968 et 2015. Cette augmentation du nombre de logements s'est construite à la fois sur les résidences principales et les résidences secondaires. Entre 2010 et 2015, le nombre de résidences principales est resté stable, tandis que les résidences secondaires et logements occasionnels ont diminué au profit du logement vacant.

Si en 2010 et 2015, la typologie dominant le parc de logement est l'appartement, le nombre d'appartements a diminué d'une unité sur la période, tandis que 101 maisons supplémentaires ont été recensées sur la période. Le statut d'occupation majoritaire est celui de propriétaire à Guillestre (58,3% des résidences principales). Les résidences principales comportent en moyenne de 4 pièces.

Près de 60 % du parc de résidences principales a été construit entre 1971 et 2005. Le parc de logements présente une part non négligeable de bâtiments anciens mais une structure générale assez équilibrée avec des logements construits à toutes les époques. Les prix de l'immobilier ancien sur la commune de Guillestre sont en moyenne légèrement plus accessibles que dans les communes limitrophes de la vallée de la Durance Guillestre, et très en deçà du prix de l'immobilier des communes station proches que sont Vars et Risoul, voire Ceillac.

Concernant l'évolution de la construction, la dynamique des demandes d'autorisation d'urbanisme sur la commune est relativement importante, avec une vingtaine de permis de construire par an accordés sur la période 2005 / 2015. Ces demandes sont assez régulières avec néanmoins des années un peu plus creuses en dessous de 15 PC accordées et des années plus dynamiques au-dessus de 25 permis. La dynamique observée depuis 2013 est d'ailleurs un peu plus faible qu'auparavant.

Il y a 104 logements sociaux sur la commune, tous occupés. Un projet est en cours pour 11 logements sur la Place Albert.

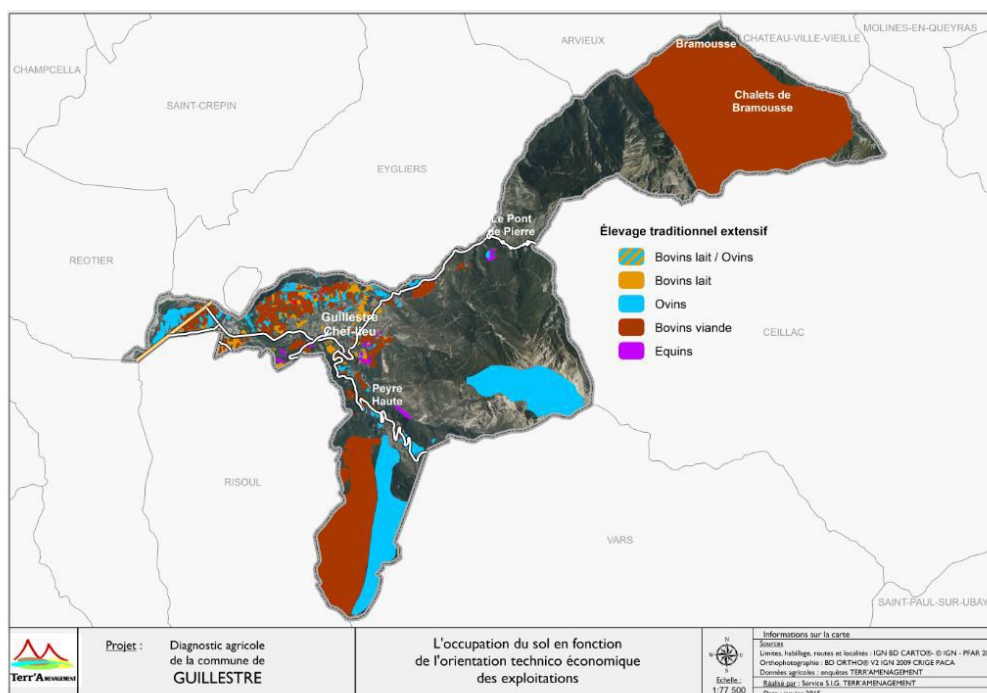
#### *Les moteurs de l'économie locale*

On observe une majorité d'entreprises du secteur des services aux particuliers (36,8%), puis du secteur du commerce/transport/hébergement/restauration, puis du secteur des services aux entreprises, puis de la construction et enfin de l'industrie, qui représente près de 6% des entreprises. Cette structure des entreprises par secteur est similaire à celle rencontrée à l'échelle de la CCGQ et du département. La présence de la ZA du Villard et le rôle de pôle local explique la représentation significative des activités de production.

La création d'entreprises sur Guillestre est en faible déclin depuis 2009, avec toutefois des augmentations ponctuelles observées en 2011, 2012 et 2015. La construction de locaux destinés à l'activité économique est importante sur la période 2005-2015, en comparaison avec les communes situées à proximité.

La zone artisanale du Villard ne comporte presque plus de lots disponibles. La commune a reçu plusieurs demandes de la part de professionnels cherchant à s'installer, qui n'ont pu être satisfaites. Une trentaine d'artisans sont répertoriés à Guillestre, ainsi qu'environ 90 activités commerciales et de services. De nombreuses professions libérales sont également présentes à Guillestre. Concernant le tourisme, Guillestre bénéficie d'une situation favorable à celui-ci, étant facilement accessible par la route nationale, et en tant que porte d'entrée du PNR du Queyras, à proximité de plusieurs stations de ski et du site classé de Mont-Dauphin. Des structures d'hébergement touristique variées sont localisées à Guillestre. De nombreuses activités sont offertes aux visiteurs : randonnée pédestre/trails, VTT et vélo de route, escalade, via ferrata situées à proximité, sports d'eau vive, vol et sports aériens, pêche, sports d'hiver dans les stations situées à proximité, etc.

Les activités agricoles ont été analysées par Ter'aménagement en 2015 pour le compte du PNR du Queyras sur la commune de Guillestre. Le diagnostic territorial comprend les résultats de cette étude, qui indique que 10 exploitants agricoles ont été rencontrés. La totalité de ces exploitations est orientée vers l'élevage.



**Carte 260 : Occupation du sol en fonction de l'orientation technico-économique des exploitations**

Parmi les 10 exploitations agricoles recensées lors du RGA 2010, 8 sont des exploitations individuelles. 7 exploitants agricoles déclarent irriguer des terres sur la commune. L'irrigation permet d'irriguer au total 237 hectares.

Ce diagnostic agricole et foncier réalisé sur la commune de Guillestre a fait ressortir,

Des points forts :

- Six agriculteurs ont moins de 40 ans, et quatre installations ont eu lieu dans les dix dernières années. Un réel point fort pour le territoire communal, qui garde ses exploitants et une dynamique agricole ;
- Une agriculture préservée, avec un parcellaire agricole utilisé dans son ensemble, une irrigation présente qui pourrait se développer davantage ;
- Des parcelles au potentiel agronomique élevé ;
- Haute valeur environnementale des secteurs agricoles, avec des périmètres environnementaux.

Des difficultés :

- Le potentiel des surfaces agricole entraîne une concurrence élevée dans le parcellaire communal (plateau de la Chalp/Simoust, ...) notamment avec les autres activités économiques ;
- La difficulté de transmission des exploitations dans certaines zones (essentiellement quand l'ensemble du bâti est enclavé dans l'urbanisation) ;
- Nombreuses terres privées qui ne sont pas travaillées et perdent de leur potentiel ;
- Dynamique agricole, entachée par la concurrence foncière, freinant un certain développement ;



Des enjeux essentiels à prendre en compte dans l'élaboration des prochains documents d'urbanisme :

- Faciliter les projets de développement des exploitants en place, et maintenir les petites structures ;
- La valorisation des productions locales, et des circuits courts favoriserait la stabilité économique des exploitations ;
- Maintenir et conforter les exploitations actuelles, notamment en préservant les meilleures terres agricoles (potentiel agronomique, accessibilité, ainsi que les bâtiments et leur accès...) ;
- Assurer un développement cohérent et équilibré entre les activités consommatrices de foncier.
- Etre vigilant sur l'urbanisation croissante sur certains secteurs de la commune.
- Préserver les parcelles au potentiel agronomique notamment les terres mécanisables afin de garantir et sécuriser l'autosuffisance fourragère de certains systèmes.
- Faciliter les projets d'investissements, tout en proposant une urbanisation cohérente par rapport aux hameaux existants
- Développer le passage à l'aspersion là où le gravitaire est présent pour améliorer la gestion et la quantité d'eau pour les agriculteurs (plateau du Simoust).
- Développer l'émergence de projet foncier, comme des regroupements parcellaires en quartier, remembrement (plaine de Phasy)
- Valoriser les productions locales au niveau local : potentiel touristique, clientèle saisonnière mais également les populations permanentes.

#### *Equipement et services*

Guillestre de par sa taille et son rôle de pôle local compte de nombreux équipements et services, ainsi qu'un tissu associatif dense, qui témoigne d'une vie locale dynamique.

## PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### L'environnement naturel

Le territoire de la commune de Guillestre est caractérisé par un relief varié et marqué allant des replats de la vallée de la Durance au plateau du Simoust (terrasse alluviale), en passant par les butes du Pain de Sucre, les gorges du Guil, de nombreux ravins et torrent, des vallons et des sommets dépassant les 2700 mètres d'altitude. L'altitude est comprise entre 876 m au niveau de la Durance et 2734 m au Pic d'Escreins.

Un point de vue géologique, la commune se situe sur la nappe briançonnaise de Peyre-Haute, où l'on peut distinguer :

- Une partie frontale, plongeant vers l'ouest (rive gauche de la Durance) ;
- La digitation de Maravoise, solidaire de cette partie frontale dont elle n'est que le rebroussement de la marge interne. Elle ne dépasse pas le Guil vers le sud ;
- Séparée de la précédente par un hiatus tectonique, vient une partie arrière ou radicale dont la marge la plus interne se reploie en une charnière anticlinale « d'enracinement » (gorges du Guil et vallon du Lauzon).

Concernant l'hydrographie du territoire communal, celui-ci est situé à la limite de deux grands réservoirs d'eaux souterraines : le n°546 j : « Montgenèvre – Casse déserte » (au nord de Guillestre) et le n°546 k : « Queyras - Parpaillon » (au sud de Guillestre). La presque totalité du territoire communal appartient au bassin versant du Guil, principal cours d'eau de Guillestre. La partie ouest du territoire est cependant directement drainée par la Durance. La commune est parcourue par de nombreux torrents dont certains sont temporaires.

Concernant les risques naturels, Guillestre est couverte par un PPRN datant du 1er août 2003, qui prend en compte les aléas « avalanche », « glissement de terrain », « chute de blocs » et « crue torrentielle ». La commune est également en zone de sismicité moyenne (niveau 4).

Une étude sur l'aléa inondation datant de 2007 et non intégrée au PPRn est également à prendre en compte, tout comme le risque sismique et le risque incendie.

### *Occupation des sols*

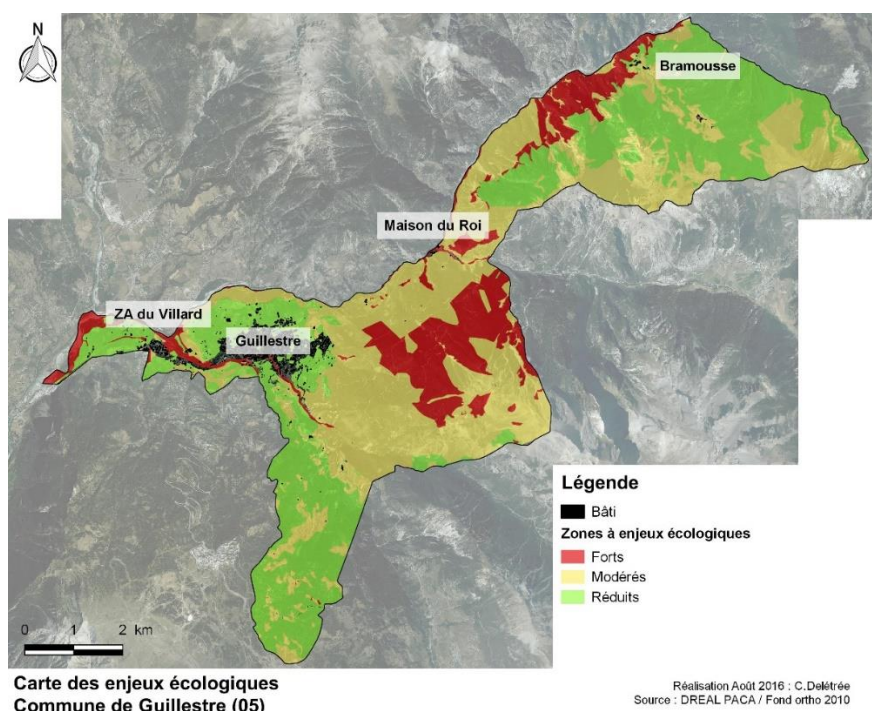
L'occupation du sol sur la commune de Guillestre est dominée par des espaces « naturels et semi-naturels », qui représentent près de 90% de la surface totale de la commune. Les terrains agricoles ne représentent selon l'OCSOL 2006, que 6,5 % du territoire et les espaces urbains un peu plus de 3,5% du territoire communal. Parmi les espaces forestiers, les forêts de conifères sont dominantes avec beaucoup de forêts mélangées, des forêts de pin ou de sapin et de mélèze. L'OFME indique un taux de boisement de 73 % sur la commune.

### *Analyse écologique du territoire*

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. La commune de Guillestre est concernée par sept ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II. Par ailleurs, l'inventaire des zones humides des Hautes-Alpes indique la présence de 12 zones humides sur le territoire communal. Il s'agit essentiellement de milieux riverains des bordures de cours d'eau principalement le long du Guil et de la Durance. 2 sites Natura 2000 sont également présents sur son territoire :

- Le steppique durancien et queyrassin ;
- Le haut Guil – Mont Viso – Valpréveyre.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) indique que les nombreux boisements de conifères jouent un rôle de réservoir de biodiversité. Les cours d'eau du Guil et de la Durance participent au bon fonctionnement de la trame bleue. La commune comporte des habitats naturels diversifiés, et une diversité floristique et faunistique importante. Les enjeux écologiques sont synthétisés et spatialisés dans la carte ci-après.



**Carte 261 : Evaluation des enjeux écologiques pour la commune de Guillestre**

## Environnement humain

### *Evolution urbaine*

En 1118, le nom de Guillestre apparaît pour la première fois. Le cadastre napoléonien de 1830 est le premier document d'archive à partir duquel l'évolution du village peut être retracée de façon certaine. A cette époque, la ville s'étend de manière très restreinte à l'extérieur des remparts. Les hameaux sont quant à eux constitués. Entre 1830 et 1945, de nouveaux axes sont créés et l'urbanisation commence à s'étendre hors des limites du centre-bourg, notamment au Nord où le groupe scolaire est édifié en 1901. A partir des années 1970, la commune s'étend sous forme d'habitat pavillonnaire dispersé, principalement à l'est et à l'ouest. En 1993, un contournement est créé au sud du centre-bourg.

Le centre bourg est constitué en 1692 de trois quartiers, d'un château et de remparts. Le château et les remparts ont été détruits. Du reste, la structure du centre-bourg a peu évolué depuis 1830 et si les remparts demeurent lisibles, certains bâtiments ont disparu en raison d'incendies notamment. Leur emprise a dans certains cas été laissée libre, donnant lieu à trois places. Pour le reste, ils ont été remplacés par des bâtiments plus récents.

Le hameau de Bramousse est constitué en 1830 de quatre poches de bâti avec, au centre, la chapelle Sainte-Marguerite. Si certains bâtiments ont disparu, la structure du hameau a peu évolué. Plusieurs axes ont toutefois été créés, sans doute pour faciliter l'accès de véhicules motorisés. Parmi les anciens moulins situés le long du torrent, un seul demeure aujourd'hui.

Entre 1950 et 1960, les nouvelles constructions se font essentiellement en périphérie du centre ancien de Guillestre notamment à l'Est (Chapelles) et à l'Ouest (La Combe, Le Serre). Les secteurs Nord sont presque totalement épargnés (encore aucune construction sur le Champ de l'Aze). Les premières constructions apparaissent à la Maison du Roy. Entre 1960 et 1970 ces mêmes secteurs périphériques commencent à largement se densifier. Les premières constructions se rapprochent de Champ Chevalier avec notamment le collège. On voit aussi les premières constructions sur Pré



Parenq. De 1970 à 1980 la majorité des constructions s'éloignent du centre. Le dessus de la route des Chapelles et le Champ de l'Aze reçoivent un nombre important de constructions. Pré Parenq et le bas de la Longeagne se développent également ainsi que le Serre, le bas de La Lauze ... On voit aussi de nouvelles constructions dans la zone des campings, autour et dans l'actuelle ZA du Villard, sur Montgauvie et la Maison du Roy. La période 1980/1990 est marquée par la construction d'environ 50 % du Chainet actuel, et du haut de la Longeagne qui n'avaient que très marginalement été bâtis jusque-là. Le centre ancien continue à se densifier sur de petites parcelles restantes. Tous les secteurs périphériques reçoivent des constructions de manière importante, les Chapelles, le Champ de l'Aze, la Combe, le Serre, La Lauze ... De 1990 à 2000, la commune se développe essentiellement sur le Chainet et Le Chazal. La période 2000/2016 voit se continuer ce phénomène de densification de l'existant.

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers a été estimée à 16.6 ha sur les 10 dernières années.

Le potentiel constructible, qui correspond aux surfaces non bâties situées à l'intérieur des parties actuellement urbanisées est estimé à 18ha.

#### *Analyse paysagère*

A l'échelle du département des Hautes-Alpes, la quasi-totalité de la commune de Guillestre appartient à l'entité paysagère des vallées du Guil, dont elle forme la porte d'entrée et qui englobe la totalité du Parc Naturel Régional du Queyras ainsi que les vallons du Rif Bel, du Chagne, du Mélézet, les hauteurs des vallons de haute montagne qui donnent sur les bassins versants opposés. Une infime partie de la commune de Guillestre, la Plaine de Barbein, est située dans l'entité paysagère départementale de la vallée de la Haute Durance.

A l'échelle de la commune, plusieurs grandes entités ont été identifiées : la plaine de Barbein, la zone urbanisée de Guillestre et ses environs, le plateau de la Chalp, la Vallée du Guil, la Vallée du Rif Bel, la Vallée du Chagne, Bramousse, les versants boisés du Mélézet, du Cugulet, d'Assan, des Chambrettes, et enfin les sommets du Cugulet, d'Assan et des Chambrettes.

La commune compte un grand nombre de sites et paysages remarquables diversifiés, que sont la vieille ville de Guillestre, le plateau du Simoust, le pain de Sucre, la rue des Masques, les Gorges du Guil, les Hameaux de Bramousse, les Chalets de Bramousse, les Crêtes des Chambrettes, Le Sommet d'Assan, Le Sommet de Cugulet, Le Pic d'Escreins et la table d'orientation de Peyre Haute. D'autres sites remarquables sont situés à proximité de Guillestre, et notamment les sources d'eau chaude de Plan de Phasy, la Main du Titan et Mont-Dauphin.

Les perspectives visuelles sur le paysage urbain et le grand paysage sont nombreuses, elles font partie du patrimoine paysager de la commune.

Les canaux d'irrigation font partie intégrante du patrimoine de la commune. Le réseau général est entretenu par l'A.S.A. des canaux de Guillestre.

#### *Analyse architecturale et paysagère*

L'accès principal au centre de Guillestre se fait par la RD902a, depuis la RN 94. Le passage par la zone artisanale du Villard, d'une qualité paysagère médiocre, peut influencer négativement l'image de la commune, même si un tronçon de route de campagne donne une petite respiration avant d'arriver à Guillestre. Les entrées dans la zone urbanisée sont difficiles à identifier comme telles, quelle que soit leur hiérarchie, soit par un défaut de signalétique, un aménagement des abords

inadapté ou un paysage environnement plus rural qu'urbain. De même, selon le périmètre que chacun donne au centre-ville, ses entrées sont difficilement perceptibles. Elles sont la résultante d'une somme de paramètres subjectifs comme la concentration d'activités commerciales et/ou d'infrastructures collectives, la densité du bâti, la forte présence de piétons, la qualité de l'aménagement des espaces public...

Concernant les espaces publics, la presque totalité du centre ancien a été requalifiée avec des matériaux de qualité et en utilisant aussi les particularités locales (pierre de Guillestre). Ces opérations valorisent le cadre architectural.

D'autres espaces publics en bordure directe du centre ancien méritent d'être soignés de la même manière comme l'Avenue du Dr Julien Guillaume, la rue des Champs Elysées ou le parking des Pèlerins. L'impact visuel des parcs de stationnements est aussi important dans le paysage urbain.

La zone artisanale du Villard présente un aspect architectural d'une grande disparité et de caractère très routier. Une étude de requalification paysagère a été réalisée.

Les espaces publics des hameaux de Bramousse sont réduits au strict minimum. Il en est de même pour la Maison du Roy et pour Peyre Haute.

#### *Analyse typo-morphologique*

On compte sur la commune de Guillestre 6 secteurs à la typo-morphologie urbaine distincte :

- Le centre ancien de Guillestre, ceinture proche et groupes d'habitations anciens ;
- Les secteurs périphériques d'habitats, extensions ;
- Les extensions de type bâtiments collectifs ;
- Les activités économiques ;
- Les équipements publics ;
- Les campings et activités touristiques.

#### *Le patrimoine bâti remarquable*

Le territoire comprend un riche patrimoine bâti, traduit à la fois par la présence de 3 Monuments Historiques, mais aussi d'éléments témoins des anciennes fortifications par exemple, ou encore du patrimoine vernaculaire ou religieux, et enfin des éléments de patrimoine du XXème siècle. Ces éléments sont notamment pris en compte par l'AVAP/SPR approuvée.

#### *Déplacements et stationnement*

Le principal accès à la commune de Guillestre est la route nationale 94, qui relie Briançon à Gap. Depuis la N 94 le territoire communal est essentiellement desservi par la D 902A (jonction jusqu'à la ZA du Villard, puis au village de Guillestre) puis la D 902 relie Briançon à la D 900 en vallée de l'Ubaye au Nord de Jausiers. La D902 bifurque en dehors de la commune sur la D 947 permettant de rejoindre le Haut Guil et l'Italie par le Col Agnel (D 205T).

Guillestre est située au croisement des vallées de la Durance et du Guil et constitue la porte d'entrée principale vers le Queyras. Cette position stratégique induit la captation de flux de transports qui ne sont pas destinés directement à la commune.

L'organisation de Guillestre en matière de desserte pour les véhicules motorisés se fait depuis la partie Sud puis Est, sur la D 902 (D 902A), qui constitue le barreau de contournement de la ville. A l'échelle de la ville, on constate un manque de hiérarchisation des voies internes, notamment du fait d'un manque de traitement des espaces publics, mais aussi un fonctionnement mal défini. La multiplication des impasses est à l'origine d'un dysfonctionnement global sur la commune qui est le manque de liaisons pour véhicules motorisés entre les différents secteurs et notamment sur un axe Nord-Sud. Enfin, le morcellement des pistes sur le plateau oblige certains agriculteurs à passer en ville avec leurs engins pour rejoindre leurs exploitations.

Guillestre possède un important réseau de circuits VTT, mais aucun aménagement cyclable en site propre (sans véhicule ni piéton), seulement un tronçon avec une voie pour vélos et piétons. Ainsi, on constate que plusieurs tronçons de ces circuits VTT passent en ville sans espace dédié aux cyclistes, notamment sur la route des Chapelles, sur la Rue Joseph Mathieu, le Chemin de la Longeagne, Rue de la Combe (avec traversée de la départementale), rue du Chazal, rue du pied du Bois ou Route du Queyras. La question de conflits d'usages sur ces secteurs peut donc se poser. Un projet « d'itinéraire cyclable en site propre » entre le centre-ville de Guillestre et Eyglies (gare et base de loisirs) est en cours, porté par les communes de Guillestre et d'Eyglies.

Les espaces piétons sécurisés se concentrent essentiellement en partie nord du centre ancien. Ces trottoirs se prolongent notamment vers l'est (route du Queyras, bas de la rue Torre Pellice, partie haute du chemin du Queyron puis de l'avenue du Champ Chevalier), vers le sud sur un axe (rue de Fontloubé) faisant la jonction avec la gare routière, et vers l'ouest le long de la route de la Gare jusqu'au pied du chemin de Saint-Sébastien. Quelques ruelles sont aussi interdites aux véhicules dans le centre ancien (rue Saint-Jean-Baptiste, montée depuis le Priouré vers l'Eglise, passage à l'Ouest de l'Eglise), qui est, dans son ensemble, presque exclusivement piéton de par la largeur des ruelles. Des connexions piétonnes existent également entre espaces périphériques avec notamment les chemins des canaux largement utilisés par les Guillestrins mais non gérés par la commune, le chemin de la Font Sancte vers le Sud où malgré tout on retrouve des véhicules, et quelques chemins de terres souvent couplés avec les itinéraires de randonnées. Il serait utile de développer certaines liaisons piétonnes, ainsi que de résorber le morcellement des espaces piétons sécurisés. On note notamment l'absence d'espace piéton sur l'avenue du docteur Julien Guillaume située en cœur de ville. Le manque de largeur des trottoirs, leur morcellement ainsi que l'accès à ces espaces pas toujours aménagé rendent la circulation des PMR difficile à l'échelle de la ville. Ces cheminements ont été améliorés ces dernières années.

La ville de Guillestre compte de nombreux espaces de stationnement plus ou moins aménagés pour un total d'environ 550 places toutes gratuites. Les deux parkings principaux sont le parking du Champ de Foire (100 places) et le Parking du Priouré (120 places). Du stationnement anarchique est fréquemment observé dans le centre-ville. Par ailleurs, de nombreux espaces de stationnement dédiés sont mal ou pas du tout indiqués, mal définis (marquage au sol, revêtement ...) ou à l'accès contraignant. Des bornes électriques de recharge sont situées à la gare routière et au Champ de Foire.

Guillestre ne possède pas directement de gare ferroviaire, mais la gare la plus proche est située à Eyglies à environ 10 minutes en voiture et 30 minutes en vélo. Guillestre possède une gare routière située le long du contournement de Guillestre (D 902) au niveau du rond-point de Fontloubé. 2 lignes régionales (LER) et 4 lignes départementales (05 voyageurs) la desservent. De décembre à avril, un



système de Navettes « blanches » est mis en place depuis Guillestre vers les stations de Risoul, Vars et Ceillac.

La commune 3 parkings relais pour le covoiturage. Ces espaces sont à conforter.

### Réseaux d'eau, énergies et pollutions

#### *Gestion et protection de la ressource en eau*

La commune est dotée d'un schéma directeur du réseau d'alimentation en eau potable datant de 2004. La ressource en eau sur la commune provient de deux captages, le captage de la Réortie (Ceillac) et le captage de Bramousse. Le rendement du réseau de distribution est relativement bon sur la commune en 2017 avec un taux de 72.9 %. La ressource est suffisante en situation actuelle et laisse des possibilités de développement. 77 poteaux incendie couvrent le territoire communal.

La commune possède un schéma directeur d'assainissement (SDA) et un zonage de l'assainissement de 2007 en cours de modification. Les eaux usées issues de l'assainissement collectif sur la commune sont traitées dans la station d'épuration (STEP) intercommunale de Saint-Guillaume, dont la capacité est évaluée à 24 000 équivalents habitants (EH). Celle-ci traite en plus de Guillestre, les communes d'Eygliers, Mont-Dauphin, Saint-Crépin rive gauche et Risoul.

Les secteurs concernés par l'ANC et étudiés dans le SDA sont les suivants : Peyre basse, Moureisse, l'Escrosses, le Simoust, le Plan de Phazy et Gagière, les chalets de Bramousse et le hameau de Bramousse.

Il n'existe pas de schéma directeur de gestion des eaux pluviales ni aucun autre document traitant de cette problématique sur la commune.

#### *Energies*

Le territoire consomme 68 GWh/an, soit 0,045% de la consommation régionale. La production d'énergies renouvelables est de 92 GWh/an en 2010. En 2012-13, la production annuelle en ENR est de l'ordre de 92 GWh soit une contribution à l'échelle régionale de 0,5% et taux de couverture de 138% par rapport aux consommations dont la majorité est issue de l'hydro-électricité.

La commune de Guillestre s'est engagée dans le plan climat énergie du PNR du Queyras en novembre 2014. L'objectif du PCET du Queyras est d'atteindre l'autosuffisance énergétique d'ici 2050. La commune de Guillestre dans la signature de la Charte d'engagement s'est engagée sur 4 actions :

- Un suivi des consommations d'énergie du patrimoine communal dans le cadre de la démarche AGIR pour mettre en place un plan d'intervention sur le bâti communal ;
- Réaliser une étude faisabilité pour le turbinage de l'adduction d'eau potable et réaliser les travaux si les résultats de l'étude sont concluants ;
- Rénover la salle polyvalente avec des objectifs énergétiques forts ;
- Lancer une OPAH avec des exigences sur la qualité thermique des rénovations.

La ville de Guillestre bénéficie d'un climat montagnard avec influence méditerranéenne, caractérisé par des hivers rigoureux et des étés doux ; un ensoleillement important ; des précipitations annuelles moyennes et régulières tout le long de l'année avec le mois d'octobre très pluvieux, et des chutes de neige.

Concernant les énergies renouvelables, la ressource en énergie solaire est très satisfaisante sur le territoire. Le schéma régional éolien (SRE) classe Guillestre dans les communes favorables à l'éolien. La commune est dotée d'un réseau de chaleur au bois qui dessert 10 bâtiments depuis septembre 2012 : le gymnase, le collège, l'EPAHD, l'école primaire, la communauté de communes du Guillestrois, la mairie, la trésorerie, la poste, l'école maternelle et la résidence des 3 vallées (26 logements). Il est prévu le raccordement de la future salle polyvalente. Le site « Géothermie Perspectives » indique que la commune de Guillestre a un potentiel de géothermie sur nappe possible au niveau de la plaine de la Durance et hors nappe sur une partie de ce territoire. Ce potentiel est à étudier. La commune est équipée de deux microcentrales hydro-électriques dont la gestion est faite par Enercoop (fournisseur d'électricité 100% verte).

Concernant la consommation d'énergies, le secteur résidentiel représente la 1ère source de consommation d'énergie primaire avec 45 % de consommation. Le secteur du transport est aussi significatif avec 32% et le tertiaire représente 20%. Les énergies les plus consommées sont l'électricité pour 50%, les produits pétroliers pour 44% et 6% pour la biomasse.

Les émissions de GES du territoire de Guillestre s'élèvent à 20 tonnes de CO2 en 2010, soit 33% des émissions du territoire de TPM.

Concernant la couverture DSL, le centre-ville est couvert par le haut débit (supérieur à 30 Mbit/s) tandis que la plupart des zones urbanisées possèdent un débit de 8 à 30 Mbit/s.

### *Pollution*

La gestion des déchets est assurée par la communauté de communes.

La commune est peu soumise à la pollution de l'air. La pollution sur le territoire est liée au transport routier et au chauffage des bâtiments résidentiels et tertiaires. Une étude a été réalisée en 2002, 2003 en période hivernale pour voir si la circulation routière liée aux touristes avait une incidence sur les niveaux de pollutions. L'étude avait conclu que les incidences n'étaient pas notables.

Une seule source de pollution sonore a été identifiée sur la commune : il s'agit des nuisances sonores liées à la présence des routes RN 94 et RD 902. Ces routes sont classées en catégorie 3 et 4 par l'arrêté Préfectoral N°2014-330-0012 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département des Hautes-Alpes.

4 Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) sont répertoriées sur la commune, et la base de données BASIAS du BRGM, qui inventorie les sites industriels et activités de services, recense 37 sites de ce type sur la commune, dont 4 en activité et 13 en activité terminée, le reste étant indéterminé. Aucun site et sols pollués ou potentiellement pollués ne sont répertoriés sur la base de données BASOL pour la commune.

### PARTIE 3 : SYNTHESE DES ENJEUX

Les principaux enjeux dégagés du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement sont synthétisés et classés par thématiques.

## PARTIE 4 : EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

*Justification du projet d'aménagement et de développement durables*

Dans cette partie, chaque orientation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est justifiée, notamment au regard du diagnostic territorial. L'adéquation entre les surfaces consommées et les objectifs communaux établis dans le PADD est ensuite démontrée : le règlement graphique et écrit, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) établies permettent la réalisation des objectifs inscrits dans le règlement, tant en matière de modération de la consommation d'espace qu'en matière de de démographie.

*Justification du règlement écrit et graphique*

Dans cette partie, les règles issues du règlement sont justifiées. Il s'agit de justifier chaque règle inscrite dans les dispositions générales, chaque prescription graphique, ainsi que, pour l'ensemble des zones, d'expliquer la délimitation de chaque zone et les règles qui s'appliquent. A noter que lorsqu'une règle s'applique à plusieurs zones, celle-ci est justifiée uniquement dans la justification de la première zone, sauf si les raisons de mise en place de la règle diffèrent d'une zone à l'autre.

Ces éléments sont complétés avec les justifications plus approfondies liées au passage en CDPENAF au titre des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme.

*Justification des orientations d'aménagement et de programmation.*

Cette partie indique les raisons pour lesquelles des orientations d'aménagement et de programmation ont été mises en place pour certains périmètres. Dans un deuxième temps, il est spécifié en quoi la mise en place d'orientation permet d'atteindre les objectifs ou les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et en quoi ces orientations sont complémentaires avec les règles édictées dans le règlement.

Les secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont les suivants :

- La Longeagne ;
- Le Champ de l'Aze ;
- Le Serre ;
- La Route de la Gare ;
- La ZA du Villard ;
- Le Pré Parenq ;
- Montgauvie.

*Adéquation entre les surfaces consommées et les objectifs communaux*

Il est démontré que le PLU est bien en adéquation avec le projet communal traduit dans le PADD, notamment en matière de surfaces consommées nécessaires à ce projet.

Le PLU est en totale adéquation avec les besoins communaux pour la douzaine d'années à venir.



### *Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains par le PLU*

L'analyse des surfaces consommées démontre que le PLU modère sa consommation d'espaces conformément à la loi.

### *Extension du PLU par rapport aux parties actuellement urbanisées*

L'analyse démontre qu'un total de 3,56 ha, environ 16,5 % du total des surfaces ouvertes à la construction, sont en extension par rapport à la PAU dans le PLU.

Ces surfaces sont absolument nécessaires au projet.

### *Article L142-5 du code de l'urbanisme – dérogation à la règle de constructibilité limitée*

L'analyse démontre pour chaque secteur concerné par la nécessaire dérogation au titre du L142-5 du code de l'urbanisme, objet d'un passage en CDPENAF et d'un avis conforme du Préfet, que ces secteurs répondent aux principes du code de l'urbanisme. Les avis sur ces secteurs sont annexés au présent rapport de présentation.

### *Modération de la consommation d'espace au regard de la logique SRADDET PACA*

Le SRADDET PACA établit des objectifs de modération de la consommation d'espace avec lesquels le PLU doit être compatible. Au regard de la méthodologie développée dans ce document, il est démontré cette compatibilité. Le PLU est compatible avec le SRADDET sur ce point.

## PARTIE 6 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### *Le chapitre 1 analyse les incidences notables et prévisibles.*

D'une façon générale, au regard du territoire et de ces enjeux écologiques et en particulier au niveau des ZNIEFF, l'application du PLU a un impact plutôt positif. En effet, les ZNIEFF sont protégées en grande majorité par les zonages N, Nf, A et Ap pour plus de 99,2%. Seulement 0,7% sont concernés par un zonage Nc, Ne, Nep, Nstade, Ac, U ou AU où des aménagements sont possibles. De plus, la mise en place d'une prescription de préservation des zones humides ajoute un effet positif sur la préservation des habitats rivulaires du Guil, secteurs principalement identifiés remarquables par les ZNIEFF.

L'intégralité des zones humides connues à l'inventaire départemental des zones humides de PACA pour la commune est concernée par des dispositions particulières de préservation dans le règlement du PLU (prescription) où toute construction est interdite sauf si liée à la protection contre les risques naturels ; tout aménagement est interdit sauf si lié à la mise en valeur du milieu (pour des fins pédagogiques et scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.

L'application du PLU a un effet positif à très positif sur la protection des zones humides par l'application de zonage naturel ou agricole en grande majorité et par la mise en application d'une prescription particulière aux zones humides évitant toute construction ou aménagement non lié à leur protection ou mise en valeur. Seul le secteur Ue du Villard est concerné pour une petite surface par un boisement rivulaire assez dégradé par l'urbanisation de proximité.

L'application du PLU a un effet globalement positif sur les espèces végétales protégées ou patrimoniales en préservant au maximum, par des zonages naturels ou agricoles (N, Nf, Np, A ou Ap). En revanche, des habitats favorables au développement de certaines de ces espèces protégées ou patrimoniales se rencontrent au sein des zones U, AU : pelouses sèches, prairies mésophiles... Cependant, aucune de ces espèces n'est signalée au sein de ces zones (source : Silène flore, inventaire PLU). De plus, la Tulipe de Guillestre, espèce connue d'une seule station sur la commune, bénéficie de Mesure Agro-environnementale Natura 2000 pour sa préservation.

L'application du PLU, à l'échelle de la commune a un effet globalement positif sur les espèces animales protégées ou patrimoniales. Les espèces liées aux milieux rocheux et d'altitude, aux milieux humides et aux milieux forestiers sont globalement protégées par les zonages naturels N, Np, A ou Ap. Néanmoins, pour la zone où des aménagements en lien avec l'exploitation de la carrière restent possibles, des effets peuvent exister sur des espèces comme l'Isabelle de France ou la Barbastelle d'Europe. Lors de projets pour la carrière, ces espèces doivent donc être prises en compte en particulier. Aussi, différentes espèces animales protégées ou patrimoniales peuvent se rencontrer au niveau des zones urbanisées, à urbaniser ou à proximité directe et notamment au niveau des zones ouvertes et semi-ouvertes, comme le papillon Azuré du serpolet, l'Alexanor, ou encore la Pie-grièche grise.... Les habitats favorables aux espèces de milieux ouverts sont largement préservés sur la commune de par les zonages N, Np, A ou Ap et ces espèces pourront se réfugier dans ces secteurs en cas d'aménagement des zones U.

Globalement, la Trame Verte et Bleue sur la commune de Guillestre est de qualité. Les secteurs sensibles de réservoirs sont préservés par des zonages N, A ou Ap. Concernant les zones urbanisées, leur aménagement ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique révélée pour le territoire. L'étalement urbain est contenu dans les zones déjà urbanisées. Cependant, dans le secteur de la zone artisanale du Villard, l'ouverture de la zone AU permet une extension vers le nord-ouest à proximité du Guil et va accentuer la pression anthropique qui s'exerce sur le corridor dans ce secteur

Dans le cadre du PLU, aucune incidence notable sur les habitats et les espèces ayant conduits à la désignation du site Natura 2000 « Steppiques Durancien et Queyrassin » n'est attendue par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000 « Steppique Durancien et Queyrassin ». Le PLU apporte même un effet positif par la préservation des zones humides de la commune par application d'une prescription particulière.

Dans le cadre du PLU, aucune incidence notable sur les habitats et les espèces ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 « Haut-Guil – Mont Viso – Valpréveyre » n'est attendue par rapport à ses enjeux et objectifs de conservation.

Aucune incidence notable n'est à envisager sur le Parc Naturel Régional du Queyras par l'application du PLU.

Le PLU a une incidence sur le volume d'eau consommé avec l'augmentation de la population permanente, secondaire et touristique envisagée, mais celui-ci dispose actuellement d'une ressource suffisante. Le PLU n'a donc pas d'incidences négatives autres sur la ressource en eau potable. De plus, les périmètres autour du captage de la Réortie ont été protégés et leurs emprises ont été reportées dans les plans graphiques du PLU

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidences négatives autres que l'augmentation des volumes d'eaux usées produits sur le traitement des eaux usées, la commune bénéficiant déjà des infrastructures nécessaires pour traiter ces effluents supplémentaires.

Le règlement a une incidence positive en rappelant les règles de raccordement et en fixant des obligations de raccordement à l'assainissement collectif ou en cas d'absence du réseau l'obligation de disposer d'un dispositif autonome aux normes.

Si l'imperméabilisation des sols a une incidence potentiellement négative, le règlement de PLU proposé intègre de manière bien plus efficiente cette problématique que ne le fait le RNU. Les incidences sont donc faibles.

Le PLU n'aura pas d'influence notable sur les risques naturels puisqu'en grande majorité les secteurs à risques forts ne sont pas inclus dans les zones au potentiel constructible.

Compte tenu de l'augmentation limitée de la population au regard des entités en charges de la gestion des déchets, les incidences de la mise en œuvre du PLU de Guillestre sur leur traitement doivent être qualifiées de faibles puisque l'urbanisation reste proche des points de collectes existants et que les sites de traitements et les structures ont des réserves de capacité suffisantes pour absorber l'augmentation de la population envisagée.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme n'engendrera aucun effet négatif sur la pollution du sol et du sous-sol. Au contraire, l'encadrement réglementaire permet de contrôler le type de constructions autorisées.

Les incidences du PLU sur les déplacements seront essentiellement dues à l'augmentation des flux de véhicules, qui si à l'échelle des questions concernant les pollutions peuvent s'avérer infimes, à l'échelle des déplacements communaux auront un impact non négligeable, notamment sur les voies de dessertes locales. C'est pourquoi le PLU met en place de nombreux outils pour améliorer ces déplacements internes qui devrait en bonne partie compenser l'augmentation de ce flux.

Les effets du PLU sont donc plutôt positifs sur le patrimoine archéologique et culturel.

Les effets du PLU sont donc plutôt positifs sur les paysages.

Le chapitre 2 présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à sa mise en œuvre sur l'environnement au sens large, à savoir les milieux naturels, la qualité de vie, la qualité de l'eau, le paysage, l'architecture et le patrimoine bâti.

Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, de façon générale, il n'existe aucun impact significatif important sur l'environnement (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions ...). Néanmoins, malgré les efforts d'évitement important mis en place lors de l'élaboration du PLU, quelques effets résiduels subsistent.

Un tableau synthétique présentant les mesures prises pour éviter et réduire les effets du PLU sur les espèces et les milieux naturels de la commune est fait.

Après la mise en application des mesures préconisées et d'une façon générale, les impacts de la mise en application de ce PLU sont qualifiés de réduits voire positifs.

Le chapitre 3 justifie la comptabilité et la prise en compte des documents supra communaux dans le PLU.



La compatibilité du PLU avec des documents supra-communaux ou leur prise en compte est démontrée.

Le chapitre 4 expose les critères indicateurs et modalités de suivis.

Les critères, indicateurs d'évaluation déclinés dans un tableau de suivi sont proposés pour évaluer la consommation d'espaces, la surface des zones en fonction des thèmes...

Le chapitre 5 est le présent résumé non technique.



## CHAPITRE 6 : DEFINITION – PRESENTATION – METHODOLOGIE

L'état initial de l'environnement, permet :

- ✓ De décrire les milieux et leur géographie,
- ✓ D'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale à travers le prisme de la biodiversité et des milieux naturels ;
- ✓ De définir les pressions subies par l'Environnement au sens large, le milieu naturel, la faune et la flore, dues aux activités humaines ;
- ✓ De hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale.

L'État initial de l'Environnement est fondé sur un ensemble de données : Réseau Natura 2000, base de données SILENE Faune et Flore, Direction Régionale de l'Environnement PACA (notamment l'inventaire régional des zones humides), Faune PACA, données ZNIEFF et autres espaces remarquables identifiés, échanges avec E. Genelot, chargée de mission Natura 2000 « Steppique Durancien et Queyras » (04/2016) et J-B. Portier, animateur Natura 2000 ZSC Haut-Guil – Mont-Viso – Valpréveyre et ZSC Rochebrune – Izoard – Vallée de la Cerveyrette – PNR du Queyras (04/2016).

Pour l'enrichir, l'état initial de l'environnement a fait l'objet de visites de terrains en 2016 et 2017. Ces visites ont été réalisées par une ingénieure écologue, spécialisée en botanique. Elles ont permis de dresser la carte des grands types d'habitats naturels de la commune, de rechercher et localiser les habitats naturels et les habitats d'espèces les plus sensibles. Les secteurs dans et à proximité des zones bâties ont été ciblés en particulier.

L'État initial de l'Environnement se base également sur l'analyse paysagère du territoire et sur l'interprétation de photographies aériennes.

Afin de déterminer les différentes sensibilités écologiques du territoire, l'évaluation environnementale identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux. Sont notamment pris en compte :

- L'intérêt patrimonial des habitats naturels : habitats communautaires (habitats Natura 2000) suivant la Directive européenne Faune-Flore-Habitats (21 mai 1992), zones humides, etc.,
- L'intérêt des habitats naturels en tant qu'habitats d'espèces,
- L'intérêt des habitats naturels pour les fonctionnalités écologiques du territoire,
- L'intérêt patrimonial des espèces pour la faune et la flore : listes rouges nationales et régionales, statut réglementaire (national, régional, départemental), Directive européenne Faune-Flore-Habitats (espèces Natura 2000), dire d'experts,
- L'état de conservation des habitats naturels.

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif mais de hiérarchiser les secteurs en fonction de leurs enjeux environnementaux et de la pression humaine. Le classement repose sur la biodiversité et la qualité des sites, leur fragilité, sur la valeur de leurs associations végétales, la richesse de la flore et de la faune qui les caractérisent (présence d'une espèce rare et/ou protégée par exemple) et les fonctionnalités écologiques relevées pour le territoire.





# ANNEXE 1 : DIAGNOSTIC OPAH

# Commune de Guillestre

Etude pré-opérationnelle  
d'OPAH RU sur le centre ancien

Diagnostic  
Décembre 2014  
Présenté au COPIL le 9 janvier 2015





# URBAN*i*S



Agir pour un habitat digne et durable

## Équipe URBAN*i*S

**Directeur régional :** Fanny GOSSE  
fanny.gosse@urbanis.fr

**Chef de projet :** Charlotte KUENTZ  
Charlotte.kuentz@orange.fr

### Equipe projet :

Estelle LASFARGUES, directrice d'étude  
Jean-Christophe AGNEL, thermicien,  
Vincent CHAUMAZ, géographe aménageur,  
Laurent ESCANEZ, architecte DPLG,  
Claire FAVRE TAYLAZ, urbaniste

## Contact URBAN*i*S

Agence régionale de MARSEILLE  
26 cours Pierre Puget 13 006 Marseille  
marseille@urbanis.fr

### Antenne de Gap

1 impasse du Muséum 05 000 GAP  
04 92 21 83 12

[www.urbanis.fr](http://www.urbanis.fr)



# Point méthodologique

Phase 1 :  
Diagnostic

**Etat  
des  
lieux**

L'objectif est :

- > d'acquérir une connaissance fine du périmètre par un travail de terrain à l'échelle d'immeubles et de logements ;
- > de localiser, quantifier et qualifier les dysfonctionnements sur les thématiques de l'habitat et du fonctionnement urbain,
- > de préconiser des stratégies de redressement.

**Définition du Projet**

Phase 2 :  
Projet d'action  
stratégique

**Choix  
des  
outils**

L'objectif est :

- > d'accompagner les élus et services de la Ville de Guillestre dans l'élaboration de leur stratégie d'intervention sur le centre ancien,
- > d'identifier les dispositifs opérationnels pertinents à mobiliser et à articuler. Concrètement, il s'agit de définir un périmètre opérationnel et des objectifs qualitatifs et quantitatifs et de calibrer les leviers incitatifs, les outils coercitifs et les procédures à mobiliser pour le réaliser.

# Sommaire

1. Le contexte
2. Caractéristiques et dynamiques du centre ancien
3. Conclusion
4. Planning



Les collectivités territoriales du Guillestrois et les acteurs du territoire disposent aujourd'hui de nombreuses études. Quelques unes ont particulièrement retenu notre attention dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH RU du centre ancien de Guillestre

## 1. Le contexte

Le Programme d'Aménagement Solidaire de la Communauté de Communes du Guillestrois

> réalisé par ATM en 2011

Le dossier de candidature pour l'Appel à manifestation d'Intérêt (AMI) « centre-bourgs »

> réalisé par la commune en 2014

Diagnostic habitat de l'étude préalable d'OPAH

> réalisé par la DDT 05 en 2013

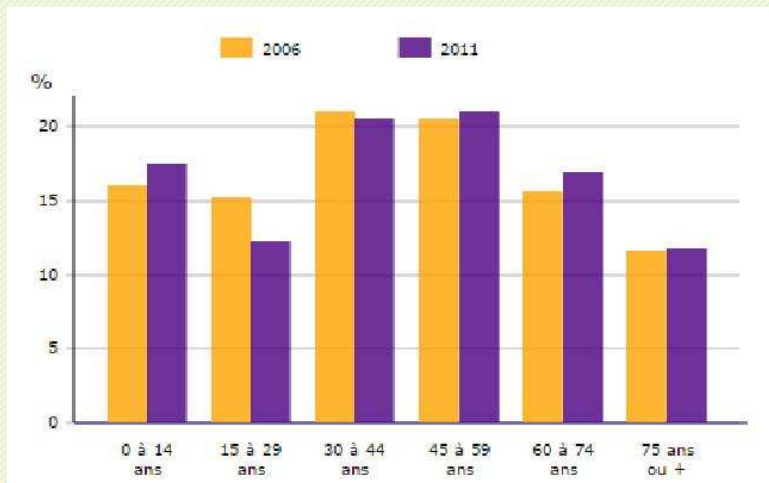
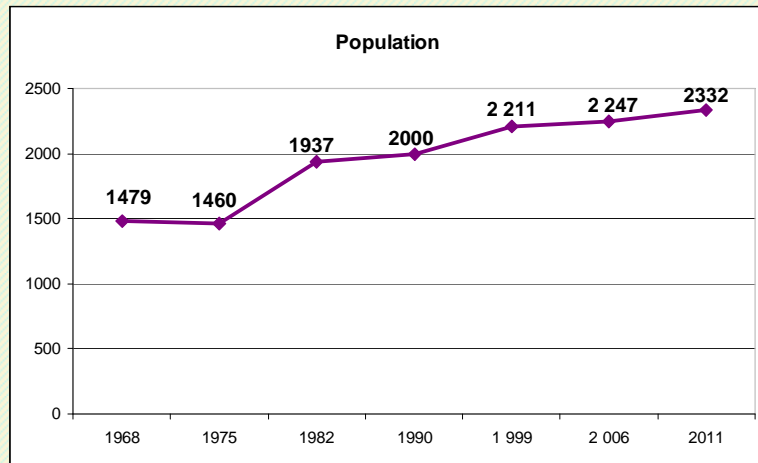
Préétude sur les quartiers de La Frairie et de Ville Vieille, enquête et diagnostic

> réalisée par le CAUE en 1997

La vulnérabilité énergétique des ménages

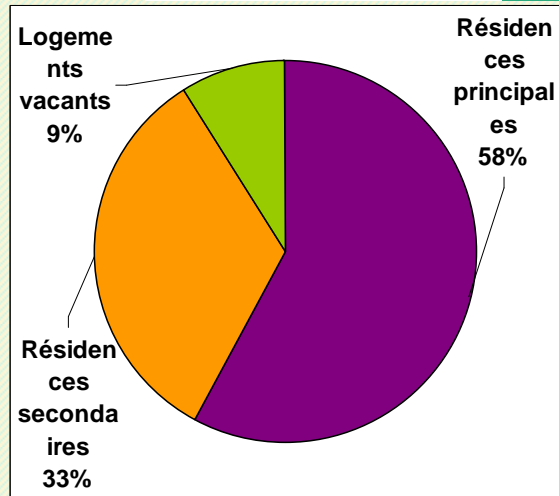
> réalisée par la DDT 05 en 2011

## 1.1. Carte d'identité de Guillestre



SOURCE : RP INSEE 2011

	2011
Population	<b>2332 habitants</b>
Nombre d'actifs 2011 (Insee 2011)	<b>1418</b>
Résidences principales (Insee 2011)	<b>1107 résidences principales</b>
Propriétaires (Insee 2011)	<b>614 soit environ 55,4% du parc de RP</b>
Logements locatifs publics (Insee 2011)	<b>104 soit environ 9,4% du parc de RP</b>
Revenu médian 2011 (Insee 2011)	<b>18 485 € net</b>



SOURCE : RP INSEE 2011

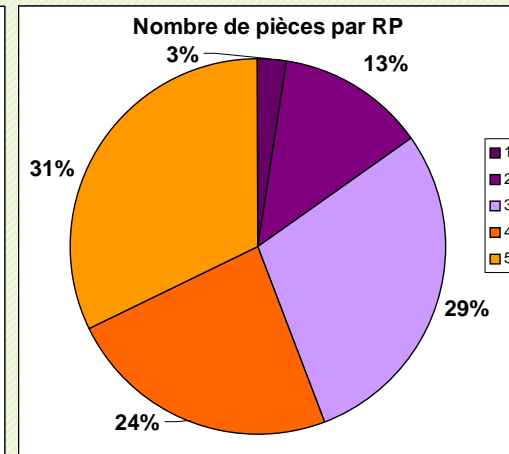
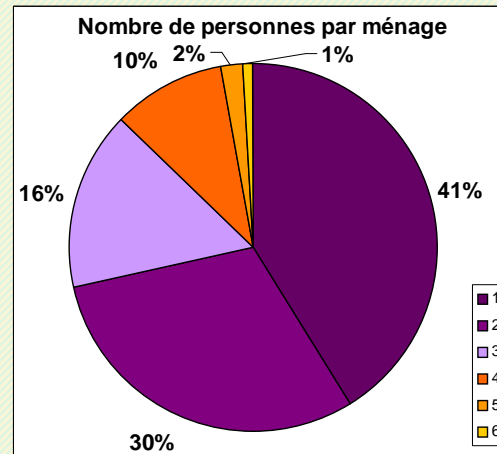
Une part de logements vacants bien supérieure aux moyennes locales (5,8% pour le 05, 7,9% pour le Guillestrois).

### Logements potentiellement indignes (données Filocom 2007)

> 78 résidences principales du parc privé sont considérées comme potentiellement indignes soit 7,3% du parc

### 1502 foyers fiscaux dont 41,2 sont non imposables sur le revenu

- > ¼ gagne moins de 12 771 €
- > ¼ gagne entre 12 771 et 18 485 €
- > ¼ gagne entre 18 485 et 25 517 €
- > ¼ gagne plus de 25 517 €



SOURCE : RP INSEE 2011

Inadéquation entre la composition des ménages et la taille des logements

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 245	18 262
2	20 833	26 708
3	25 056	32 119
4	29 271	37 525
5	33 504	42 952

SOURCE : ANAH 2014

**Plus de la moitié des foyers fiscaux peuvent bénéficier des aides de l'ANAH**



Dans le cadre du Programme d'Aménagement Solidaire (PAS) de la Communauté de Communes du Guillestrois et du dossier de candidature AMI « centre-bourgs », des projets d'aménagement et de développement durable à l'échelle communale et intercommunale ont été définis.

Le choix d'enclencher une étude pré-opérationnelle d'OPAH RU est la résultante de ces études : définir une politique de l'habitat cohérente pour le centre ancien de Guillestre fait partie intégrante d'un projet politique global.

## 1.2. Les enjeux identifiés d'un aménagement durable

Enjeu identifié dans le cadre du PAS de la Communauté de Communes du Guillestrois :

- > Renforcement de Guillestre dans sa position de Chef Lieu
  - redynamisation et requalification de l'habitat du centre ancien de Guillestre

Enjeux identifiés dans le cadre du dossier de candidature pour l'AMI « centre-bourgs »

- > Attirer une population active et diversifiée
  - Sécuriser les bâtiments
  - Encourager la réhabilitation des logements dégradés
  - Améliorer l'accessibilité des logements
- > Poursuivre l'engagement communal vers la transition énergétique
  - Encourager la rénovation thermique des logements

## La Précarité énergétique

« Est en précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires, notamment de l'inadaptation de ses ressources et de ses conditions d'habitat ».

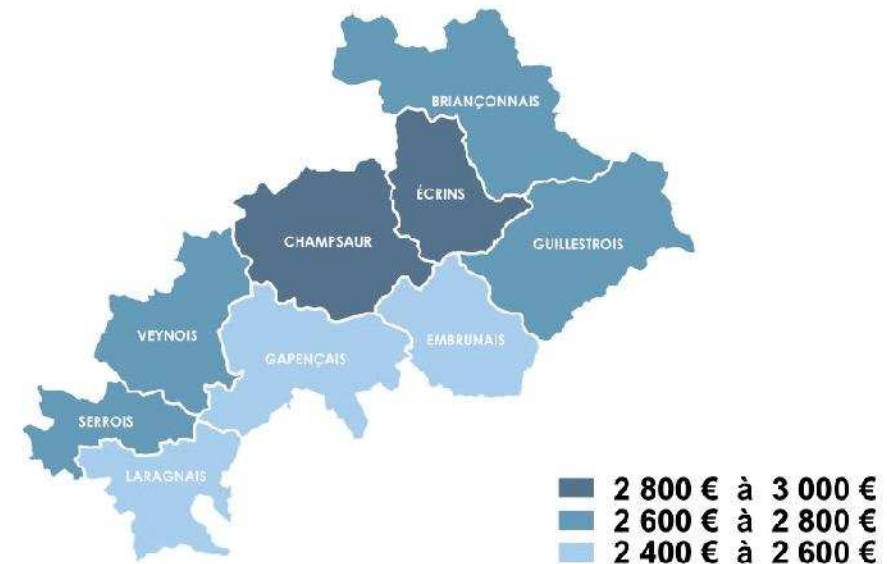
*Loi ENE dite Grenelle 2, 2010*

Pour le département des Hautes Alpes, nous retiendrons 2 postes de dépenses énergétiques élémentaires liés au logement :

- La consommation énergétique domestique (chauffage, eau chaude, cuisson, éclairage),
- Les déplacements domicile-travail.

## 1.3. La vulnérabilité énergétique des ménages

Coût moyen en énergie par logement par bassins de vie



SOURCE : étude sur la vulnérabilité énergétique des ménages, DDT05, janvier 2011

La dépense moyenne d'énergie domestique s'élève à plus de **2 600 €/ménage/an** dans le Guillemois. Par comparaison, le chiffre moyen en France est inférieur à 1 500 €.

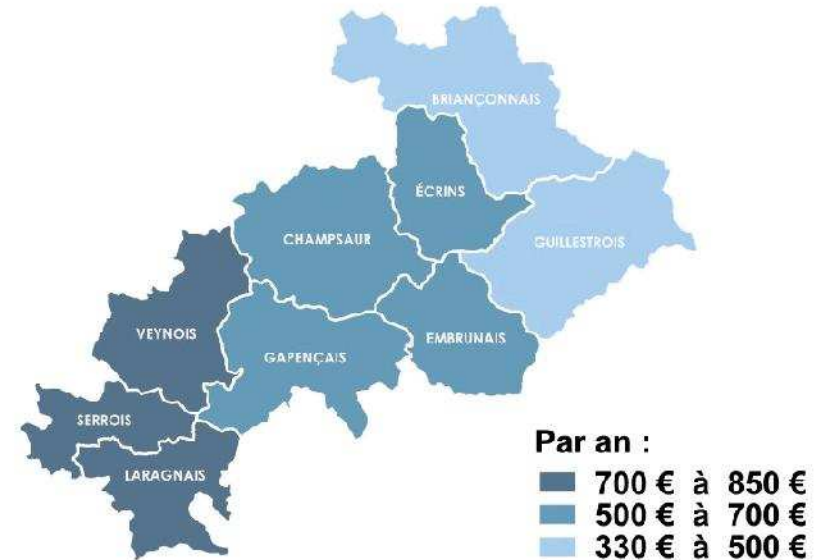
Le département est divisé en 3 tranches, globalement est-ouest. Deux éléments prévalent pour expliquer cette répartition :

- le Briançonnais et le Guillestrois, plus éloignés par la distance et par la géographie, sont le lieu de déplacements plus courts et en interne ;
- les déplacements domicile-travail de la frange ouest sont plus importants car influencés par l'attraction des pôles d'emploi que sont Gap et Sisteron.

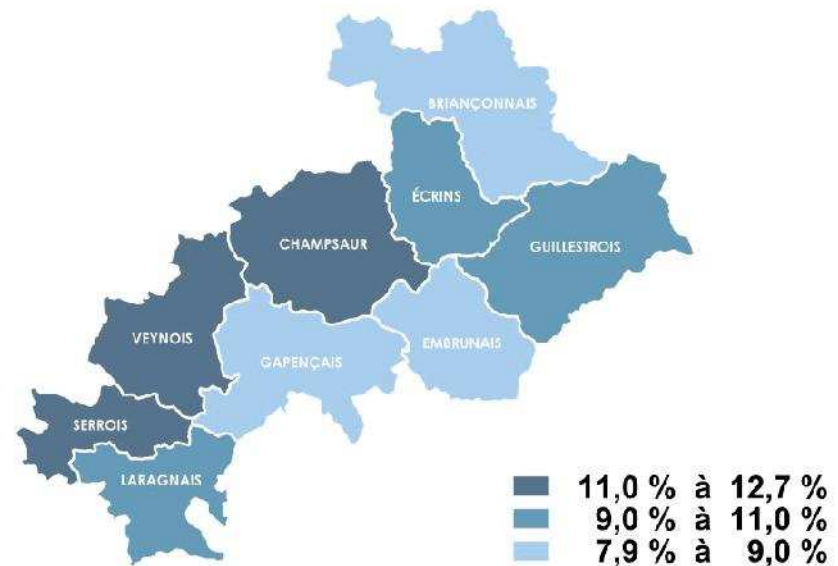
Un ménage est en situation de fragilité énergétique si la part de budget qu'il consacre aux dépenses énergétiques domestiques est supérieure à 10 %.

Une partie importante du département est d'ores et déjà dans ce cas. Guillestre est entre deux.

### Coût en carburant par ménage se déplaçant en voiture



### Part de l'énergie dans le revenu selon les bassins de vie



SOURCE : étude sur la vulnérabilité énergétique des ménages, DDT05, janvier 2011



## Trame Urbaine

- La Frairie présente une trame beaucoup plus resserrée, Ville Vieille offre de nombreux espaces publics aérant le quartier, et apportant une luminosité plus grande au centre des parcelles.

## Le bâti

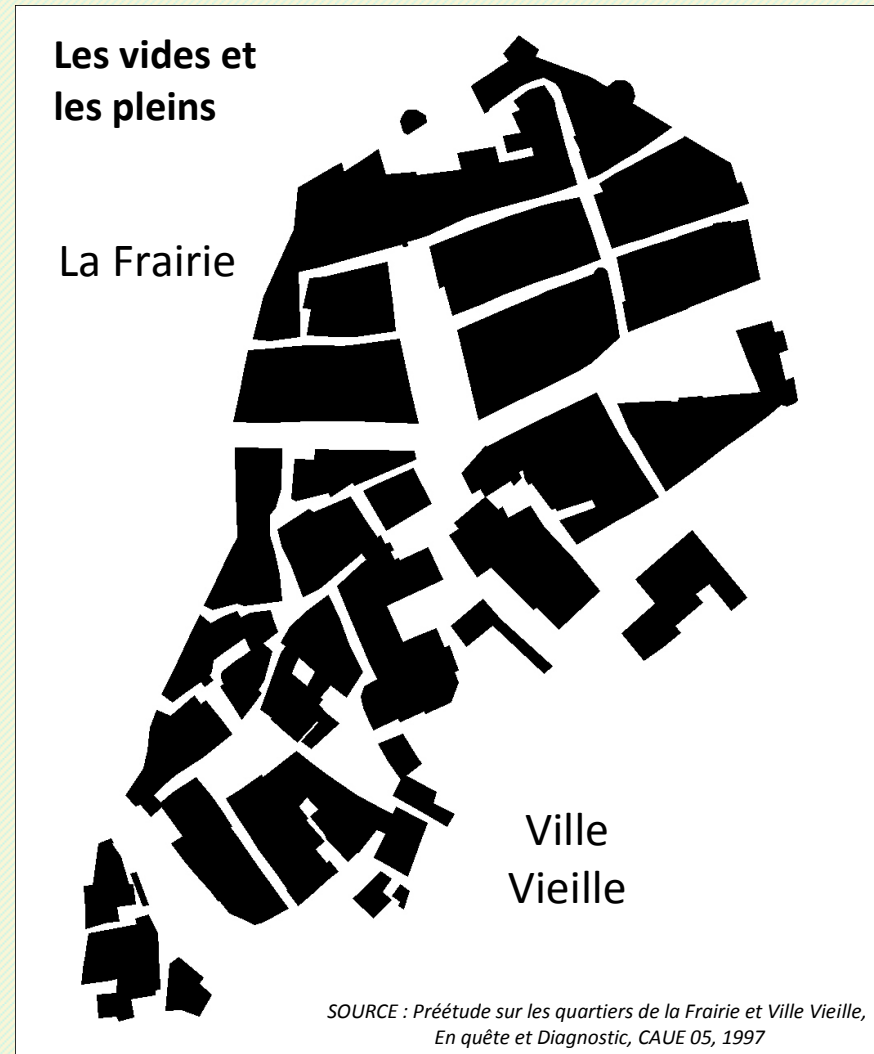
- Des trames étroites et profondes sur la Frairie, plus difficiles à aménager.
- Des trames plus larges sur Ville Vieille.
- Des hauteurs de constructions plus haute sur la Frairie que sur Ville vieille

## La topographie

- La déclivité du terrain à Ville Vieille est plus importante que sur la Frairie, le quartier présente des échappées visuelles intéressantes.

*SOURCE : Prétude sur les quartiers de la Frairie et Ville Vieille, En quête et Diagnostic, CAUE 05, 1997*

## 1.4. Un centre ancien : 2 quartiers historiques différents



### Constat

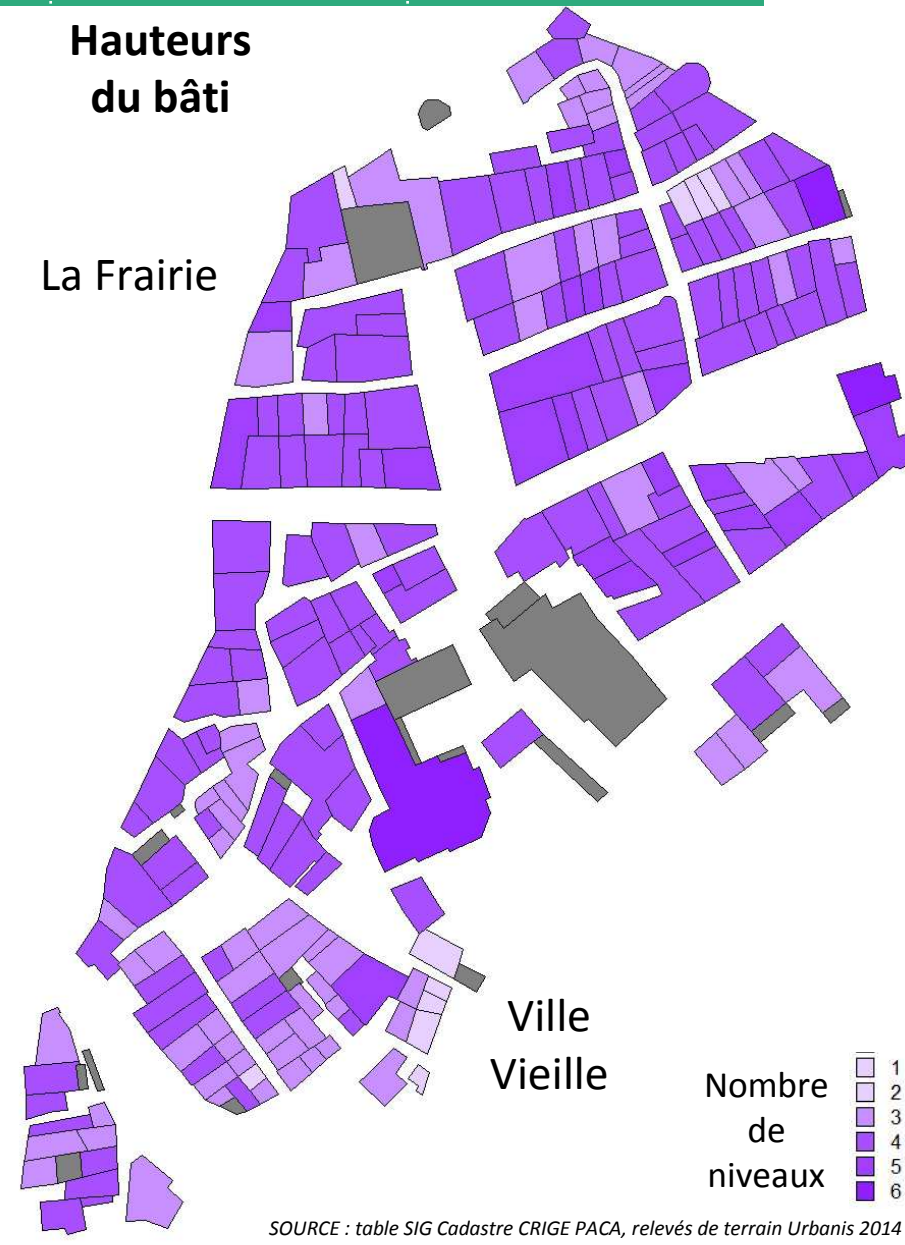
- Le **quartier de Ville Vieille** a des atouts résidentiels naturels facilitant la restauration des constructions et l'implantation d'une population.
- Le **quartier de la Frairie** mérite un aménagement plus approfondi pour apporter lumière, espaces publics plus conviviaux et animation, manquant à ce quartier.

*SOURCE :  
Préétude sur  
les quartiers de  
la Frairie et  
Ville Vieille,  
En quête et  
Diagnostic,  
CAUE 05, 1997*



### Hauteurs du bâti

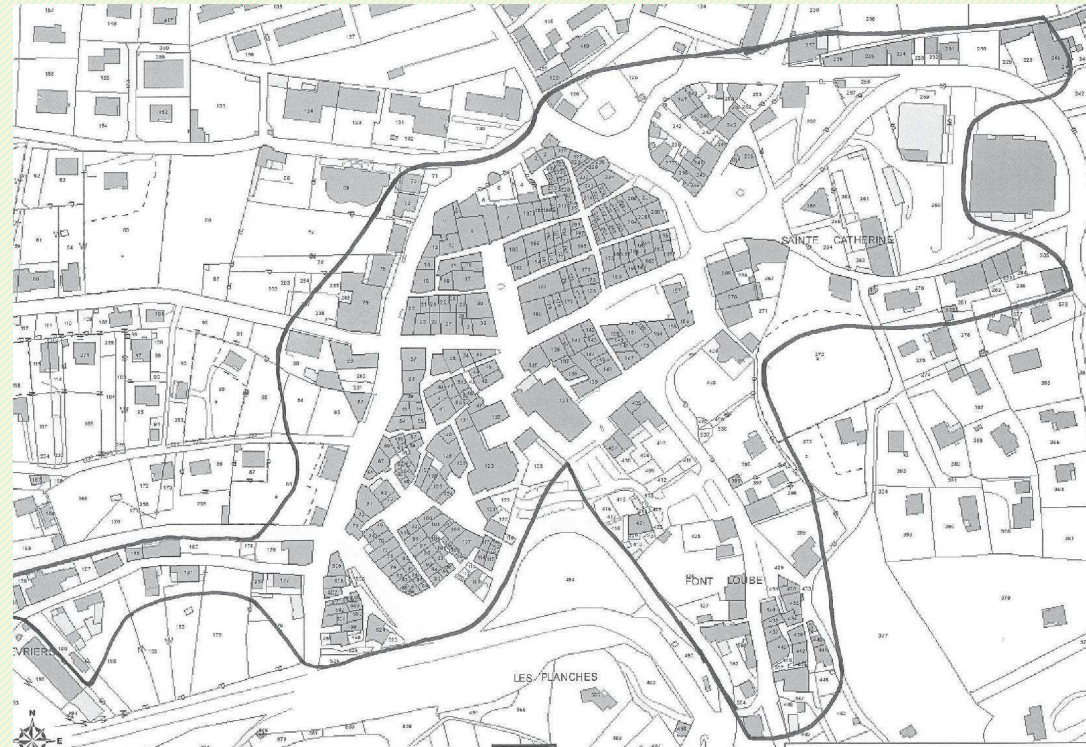
La Frairie



*SOURCE : table SIG Cadastre CRIGE PACA, relevés de terrain Urbanis 2014*

## 1.5. Une opération façade / toiture

La commune a lancé depuis plus de 20 ans un programme d'aide à la réhabilitation des façades, toitures et devantures en partenariat avec la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ces aides financières peuvent être majorées pour des motifs sociaux, éco-durables et architecturaux.



SOURCE : Communauté de communes du Guillestrois



Par délibération du 12 février 2009, le conseil municipal a décidé d'allouer une aide aux habitants de Guillestre (en résidence principale) pour le développement des énergies renouvelables.

#### **AIDES BOIS**

- 100 € pour un poêle à bois ou à pellets, inserts
- 150 € pour une chaudière à bois ou à pellets labellisée

#### **AIDES SOLAIRES**

- 150 € pour un Chauffe Eau Solaire Individuel (CESI)
- 400 € pour un Système Solaire Combiné (SSC)

## 1.6. Une opération solaire / bois positive

A ce jour :

- > Chauffe eau solaire individuel : 11 dossiers soit 1 650 € de subventions attribuées,
- > Système Solaire Combiné : 8 dossiers soit 3 200 € de subventions attribuées,
- > Poêle à bois ou à pellets, inserts : 6 dossiers soit 900 € de subventions attribuées,
- > Chaudière à bois ou à pellets labellisée : 54 dossiers soit 5400 € de subventions attribuées.

Au total, 84 dossiers ont été traités pour un montant total de subventions de 11 950 €.



## 1.5. Synthèse

- La lutte contre la précarité énergétique, un enjeu majeur pour le territoire Haut Alpin.
- Des projets politiques à l'échelle communale et intercommunale dont la politique de l'habitat à mettre en œuvre dans le centre ancien de Guillestre est l'une des résultantes.
- Un centre ancien qui a des difficultés à enclencher « seul » une réelle dynamique de réhabilitation.
- Une nécessaire intervention sur la trame urbaine du centre ancien et plus particulièrement sur le quartier de la Frairie ?



## 2. Caractéristiques et dynamiques du centre ancien





Il y a actuellement peu d'offres de ventes et de locations sur la commune de Guillestre. L'échantillon ne permet pas de faire une réelle analyse du marché de l'immobilier. Les données évoquées ci contre sont donc un croisement entre les éléments de l'offre actuelle et les entretiens réalisés avec des acteurs du marché immobilier.

## 2.1. Le marché immobilier

Une forte demande de résidences secondaires qui augmente le prix des résidences principales

- > en France les ventes de résidences secondaires représentent en moyenne 7% à Guillestre 80%.
- > prix des appartements, en moyenne 3000 €/m<sup>2</sup> dans le neuf et 2000 €/m<sup>2</sup> dans « l'ancien ».
- > prix des terrains entre 150 et 180 €/m<sup>2</sup>.

Il y a une dizaine d'année, avec l'augmentation du prix du foncier, le centre ancien a attiré des ménages. Depuis 2 ou 3 ans beaucoup moins.

- > prix entre 200 et 400 €/m<sup>2</sup>, ils varient en fonction de la taille et de l'emplacement de la parcelle.

Actuellement les acheteurs ont des exigences assez fortes, ils font peu de compromis

- > ensoleillement, lumière, place de stationnement, pas de travaux,..

A Guillestre, le marché est en mesure d'absorber 20 à 30 logement neufs par an sans compter la revente de l'ancien et les mutations.

## 2.1. Le marché immobilier (suite)

Logement des personnes âgées, peu d'offre adaptée  
> logement recherché proche du centre, environ 50 m<sup>2</sup> en RDC ou 1<sup>o</sup> étage.

Le marché locatif à l'année:

- > les T2 entre 30 et 40 m<sup>2</sup> sont loués entre 10 et 12 € /m<sup>2</sup>
- > les T4/ T5 de plus de 80 m<sup>2</sup> sont loués 7 ou 8 € /m<sup>2</sup>.

Le marché locatif à l'année est influencé par le marché locatif saisonniers. Certains propriétaires proposent des locations avec des petits loyers mais uniquement de hors saison touristique.

En conclusion, acheter ou louer en centre ancien peut être attractif si il y a une différence de prix conséquente car cela signifie faire des compromis importants (accès piétons, pièces sombres, ...).

## 2.2. Les relevés de terrain

241 bâtis à destination d'habitation ont été recensés sur l'ensemble du périmètre proposé par l'étude préalable d'OPAH.

Lors de la réalisation de ce diagnostic, l'équipe de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH RU s'est rendue à plusieurs reprises dans le centre ancien pour effectuer un relevé exhaustif des immeubles depuis la rue.

Les objectifs de ce travail sont :

- > estimer, localiser et qualifier le potentiel de la future OPAH (RU),
- > Confirmer le données PPPI.

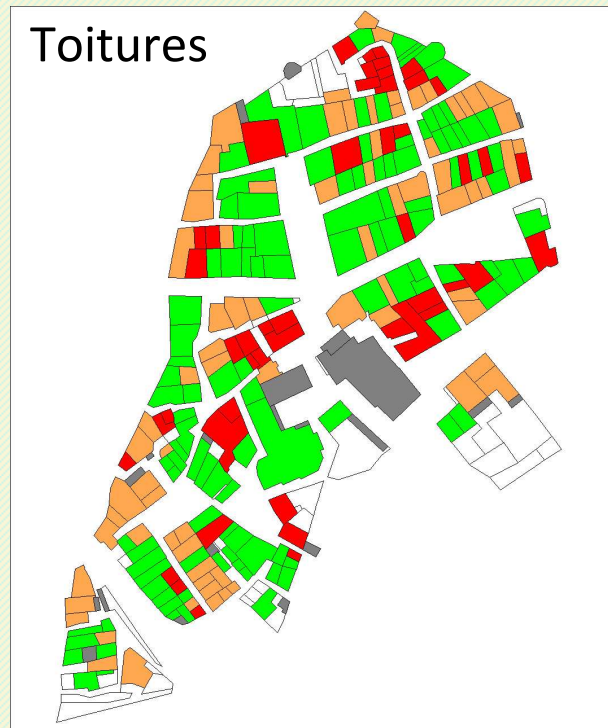


SOURCE : table SIG Cadastre CRIGE PACA

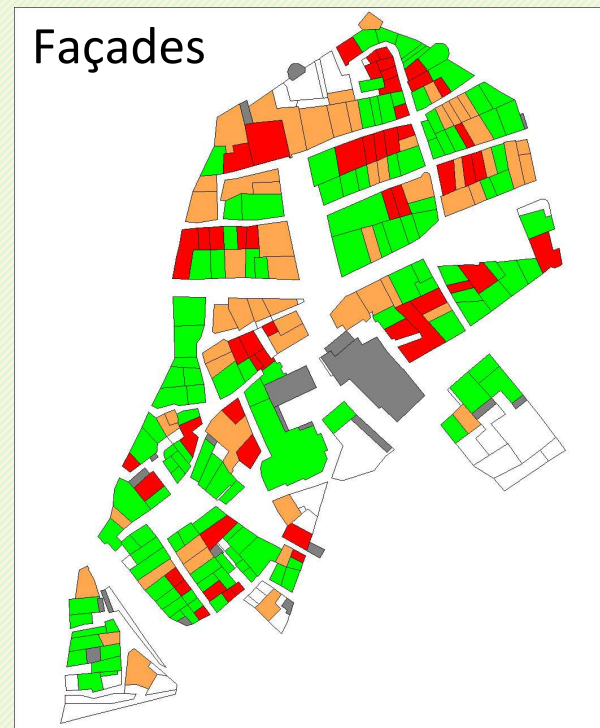


## 2.2.1. Analyse par élément :

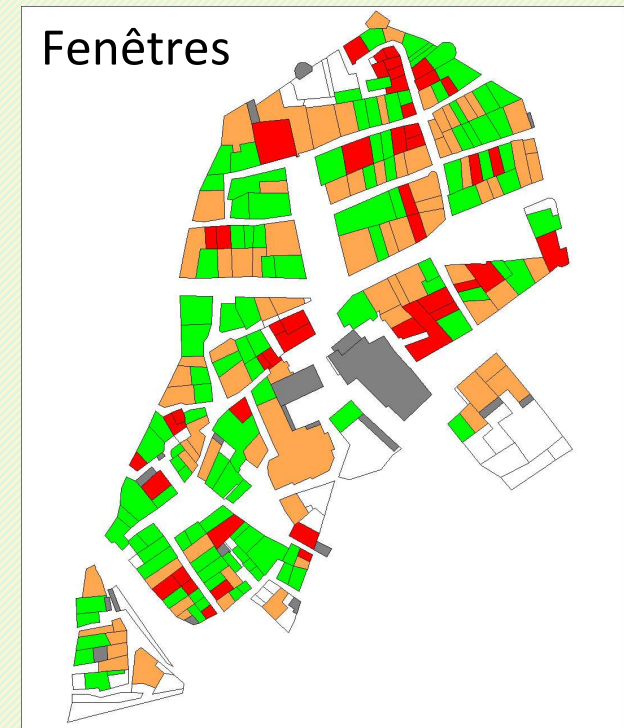
SOURCE : table SIG Cadastre CRIGE PACA, relevés de terrain Urbanis 2014



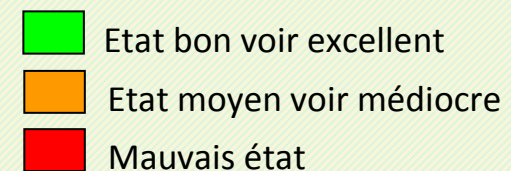
Près de 50 % des toitures sont répertoriées comme en bon voir en excellent état.  
30% sont dans un état moyen à médiocre  
20% sont en mauvais état.



La moitié des façades sont en bon voir en excellent état.  
 $\frac{1}{4}$  sont dans un état moyen à médiocre  
 $\frac{1}{4}$  sont en mauvais état.  
Près de 60% sont traversées par des réseaux électriques.



Plus de la moitié des menuiseries sont jugées en état moyen, médiocre voir mauvais.

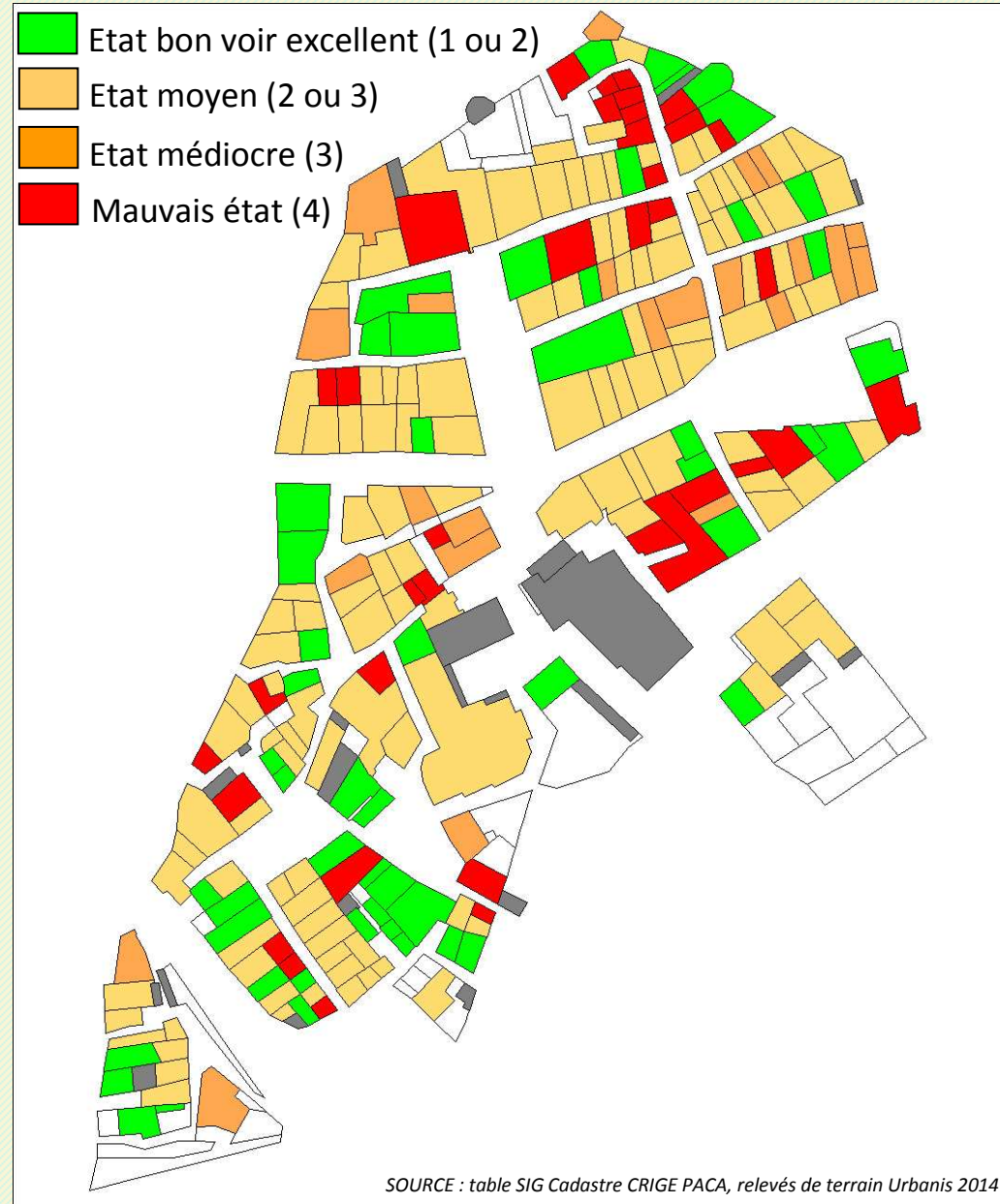


### 2.2.2. Etat général du bâti (analyse depuis la rue)

23 % du bâti dans le centre ancien de Guillestre est en bon voir excellent état.

Plus de 52 % est dans un état général moyen. Il s'agit souvent de réhabilitation qui ont été fait il y a plusieurs années ou alors partiellement.

25% c'est-à-dire  $\frac{1}{4}$  du bâti est dans un état médiocre (10%) voir mauvais (15%)







### 2.2.3. La vacance repérée depuis la rue

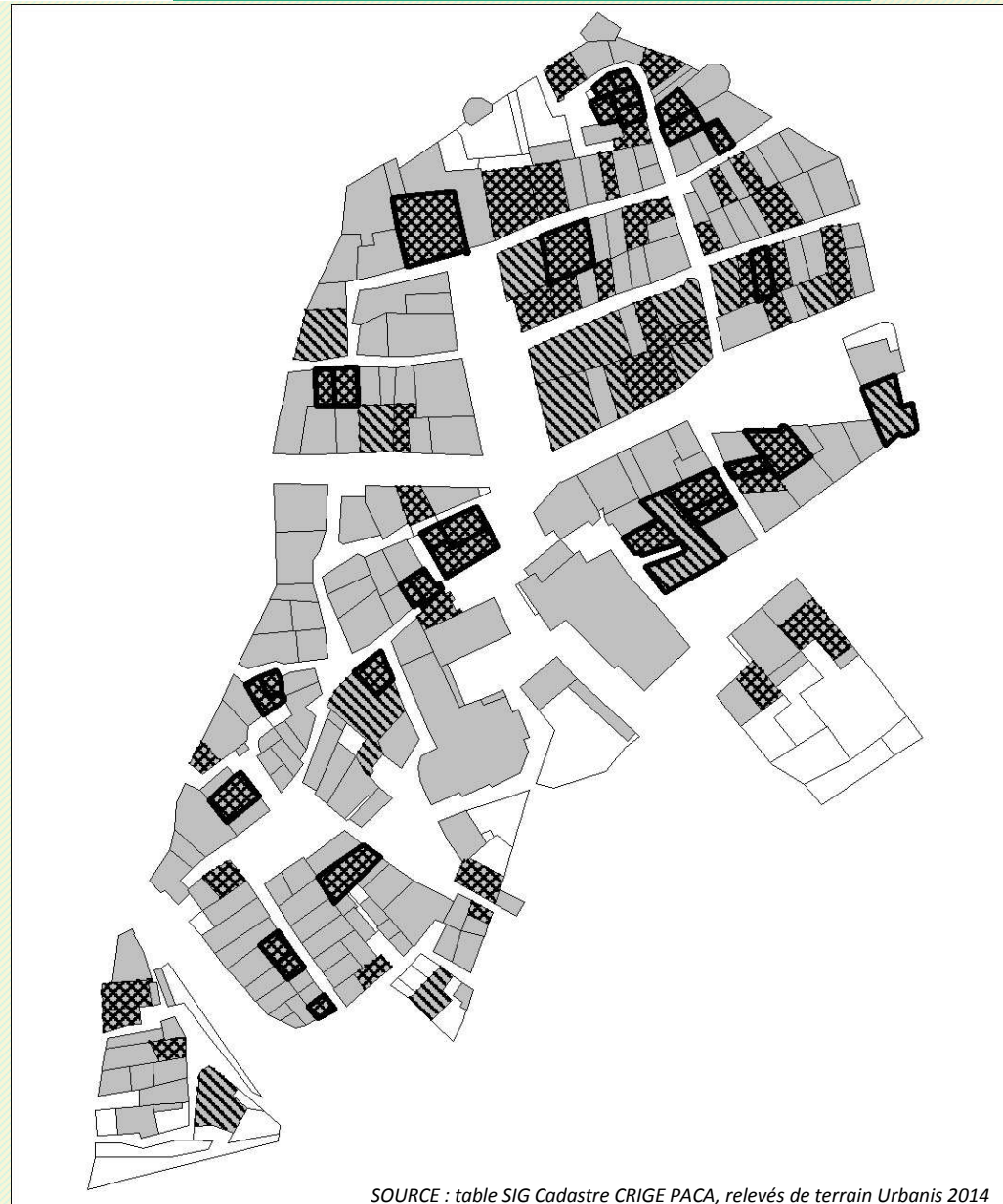
La vacance repérée a été classée en différentes catégories :

- > Vacance partielle : un ou plusieurs appartements sont vacants dans l'immeuble,
- > Vacance totale : le bâtiment ne paraît pas habité,
- > HI soupçonné : suspicion d'habitat indigne, correspond souvent à des immeubles qui n'ont jamais été réhabilités.

La carte ci contre montre que la vacance est plus importante là où les rues sont plus étroites.

*NB : Certaines maisons sont peut être des résidences secondaires.*

-  Vacance partielle
-  Vacance partielle HI soupçonné
-  Vacance totale
-  Vacance totale HI soupçonné



SOURCE : table SIG Cadastre CRIGE PACA, relevés de terrain Urbanis 2014

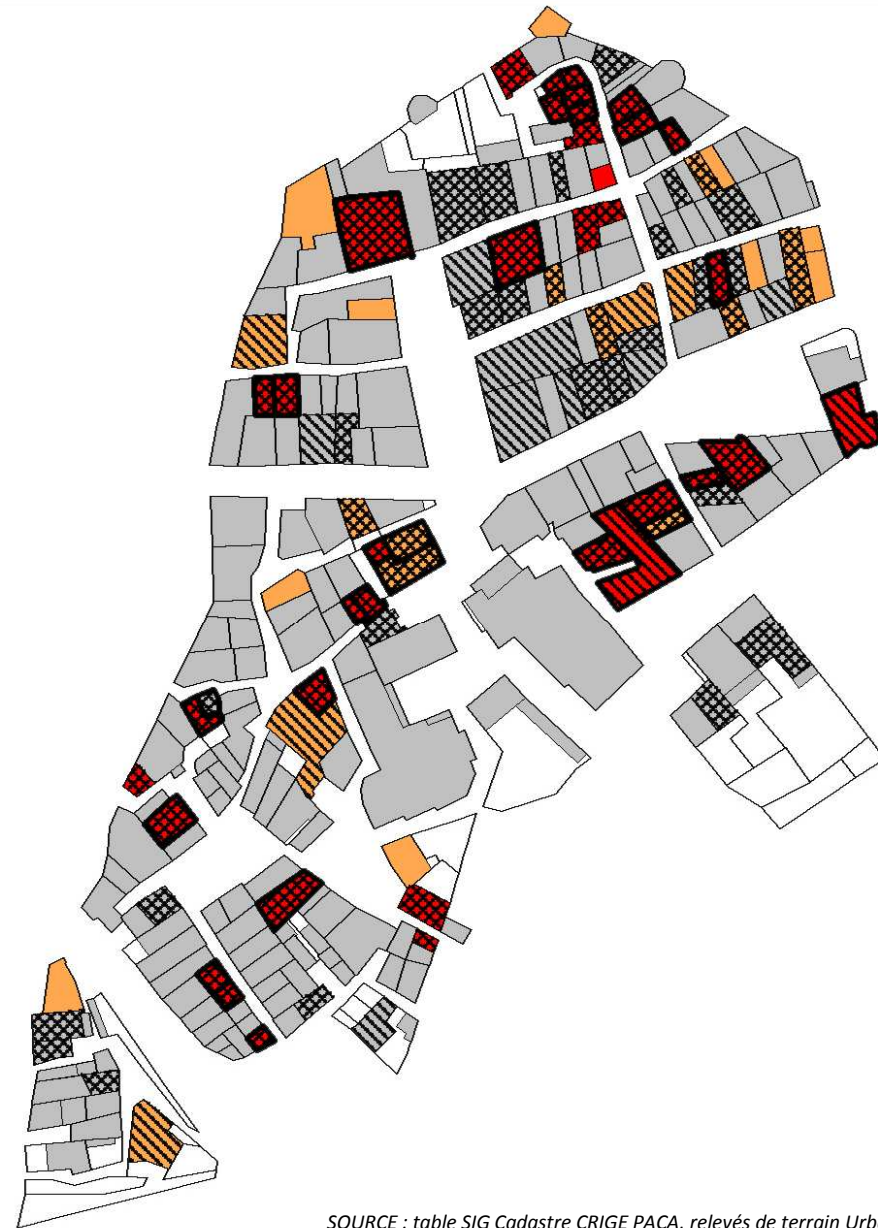
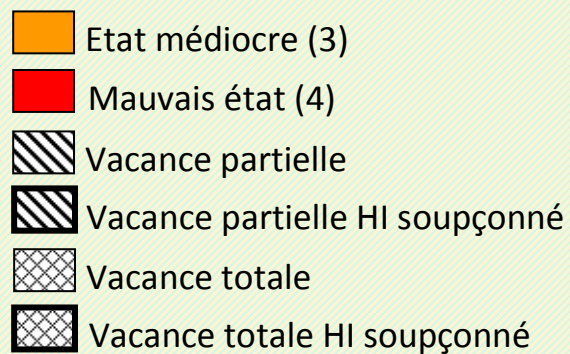


## 2.2.4. Analyse croisée de l'état général du bâti et de la vacance repérée

La vacance repérée ne concerne pas uniquement le bâti identifié comme dan un état médiocre voir mauvais.

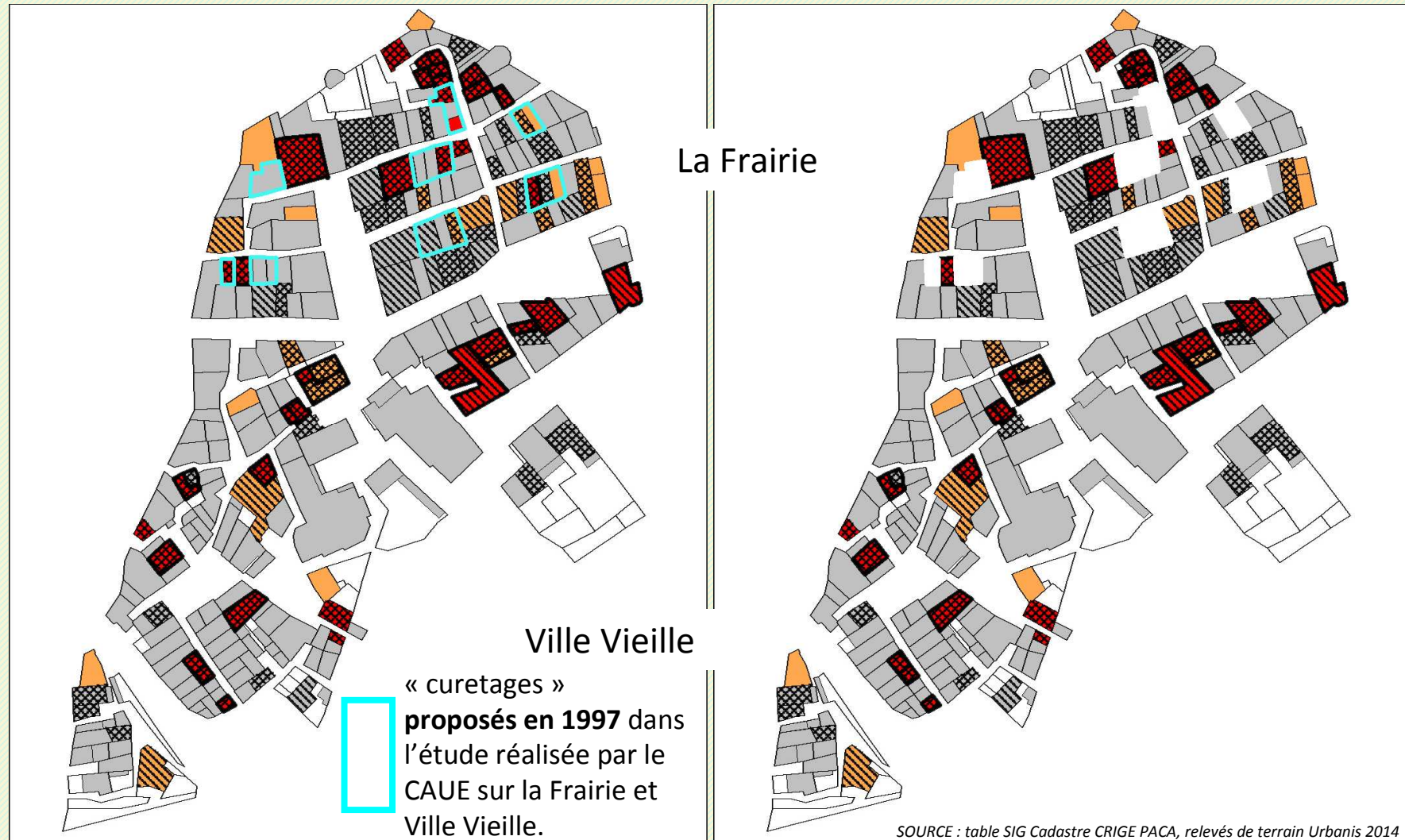
Cette remarque rejoint celles de l'analyse du marché immobilier :

> Actuellement les acheteurs et les locataires ont des exigences assez fortes : ensoleillement, place de stationnement, isolation,...



SOURCE : table SIG Cadastre CRIGE PACA, relevés de terrain Urbanis 2014

## 2.2.5. Analyse croisée de l'état général du bâti, de la trame urbaine et de la vacance repérée



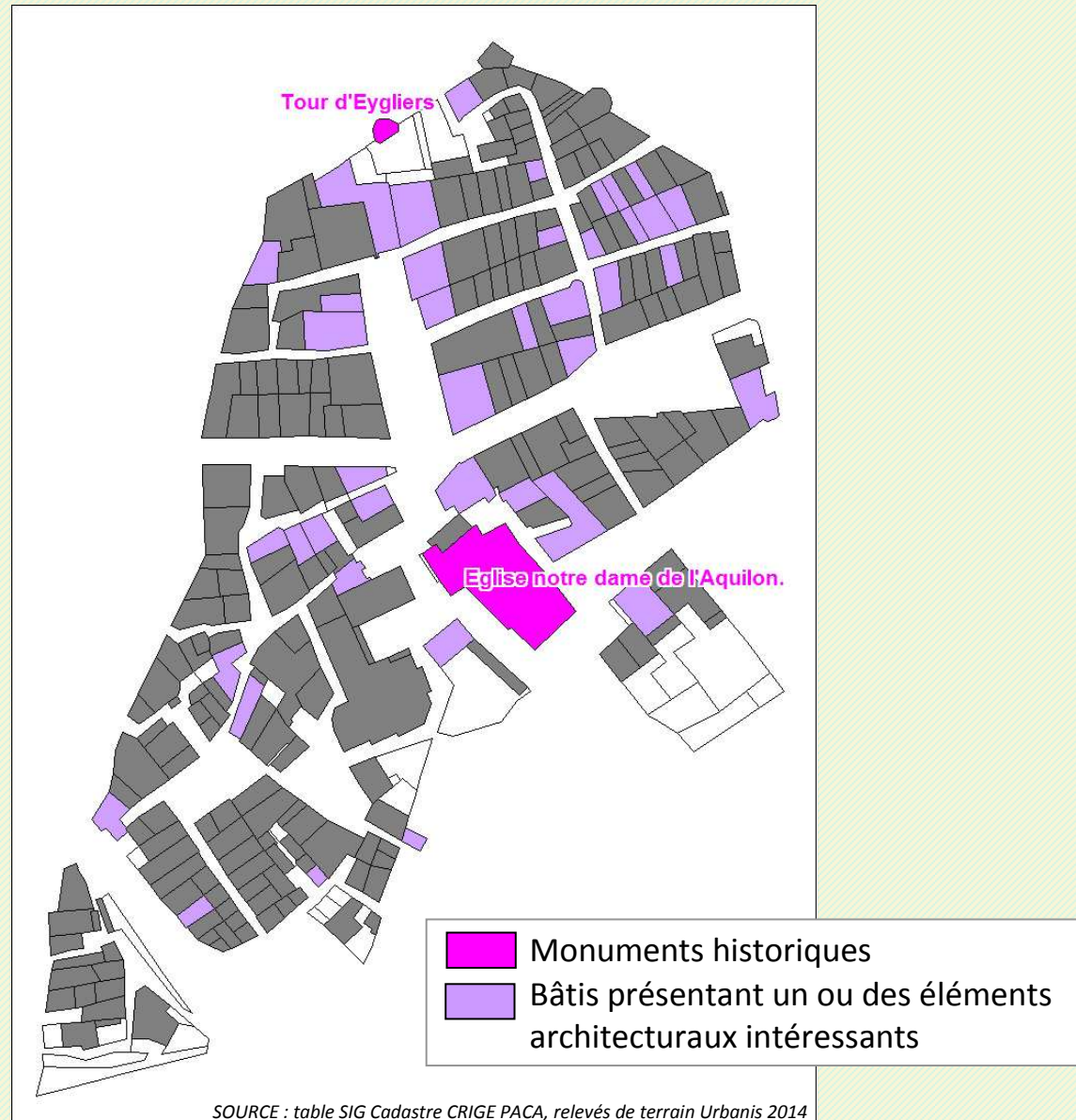


## 2.2.6. Éléments architecturaux

La carte ci-contre localise les parcelles sur lesquelles un ou des éléments architecturaux intéressants ont été identifiés : porte, linteau, pilier, garde corps,....

En rose, les 2 monuments historiques du centre ancien de Guillestre, l'Eglise est classée et la Tour d'Eygliers inscrite à l'inventaire.

Avec ces 2 monuments, l'ensemble du centre ancien est couvert par les périmètres de 500 mètres.





## 2.3. Exploitation de l'enquête par publipostage

Une enquête par publipostage a été adressée à 675 propriétaires. Les envois ont été effectués durant les derniers jours du mois de novembre.

Le nombre de réponses attendues est de 34 (soit 5%, taux de retour considéré comme normal en marketing). Au-delà de 30 réponses, on conclura que la motivation des propriétaires est particulièrement forte.

Le temps de réponse s'est étalé sur 1 mois environ.

Le nombre de retours de questionnaires s'élève à 40 :

- > 18 propriétaires bailleurs (32 logements),
- > 22 propriétaires occupants (22 logements).

Soit un total de 54 logements.

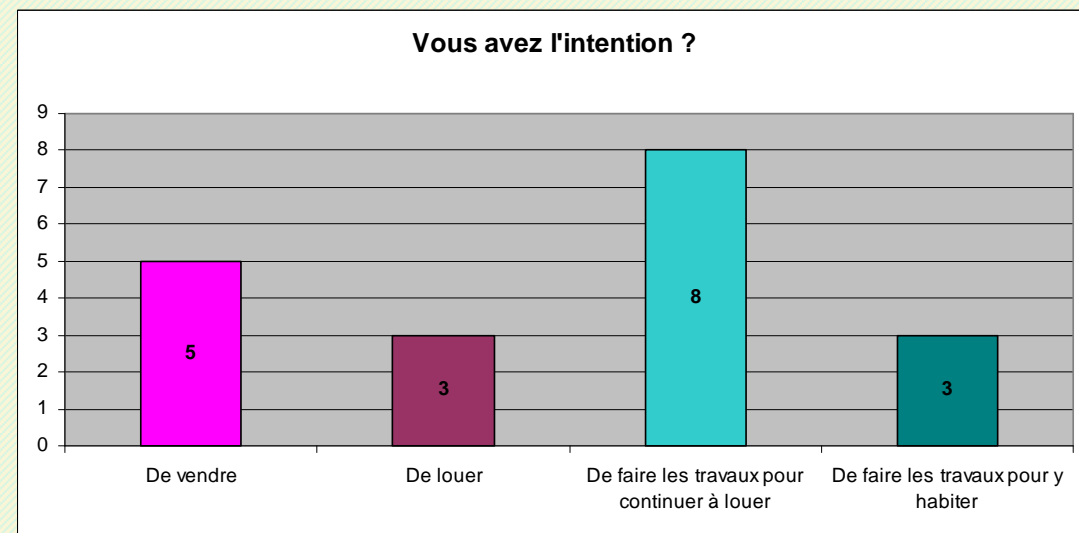
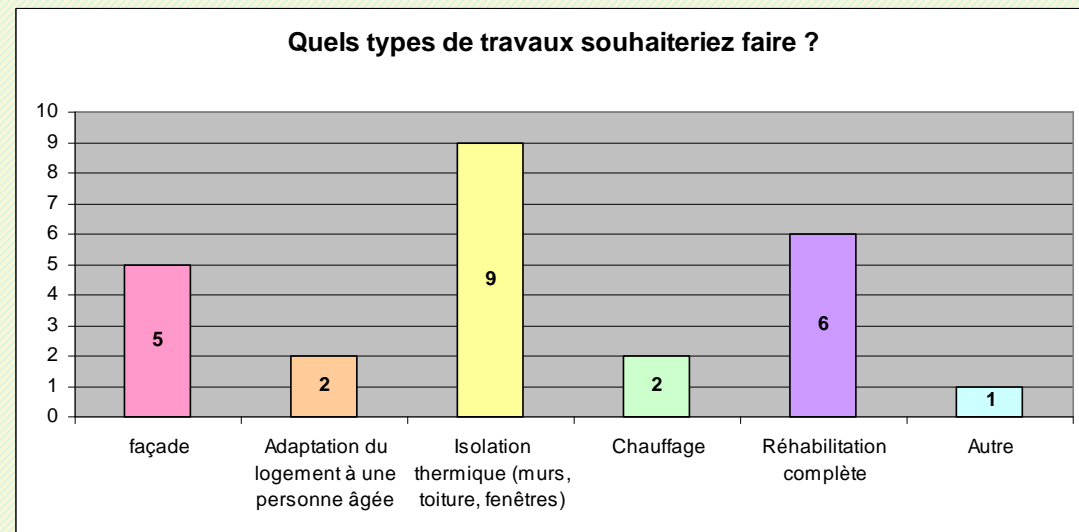
Nous vous proposons ci-après une analyse par statut d'occupation : propriétaires bailleurs d'abord puis propriétaires occupants.

### 2.3.1. 15 Propriétaires bailleurs : 23 logements

Les logements sont majoritairement des appartements, 27 contre 5 maisons individuelles.

Sur les 32 logements, 15 sont annoncés comme vacants dont 11 depuis plus d'un an.

Même si plus de 50 % des logements sont considérés comme en bon état, 16 des 17 propriétaires bailleurs estiment qu'il y aurait des travaux à réaliser

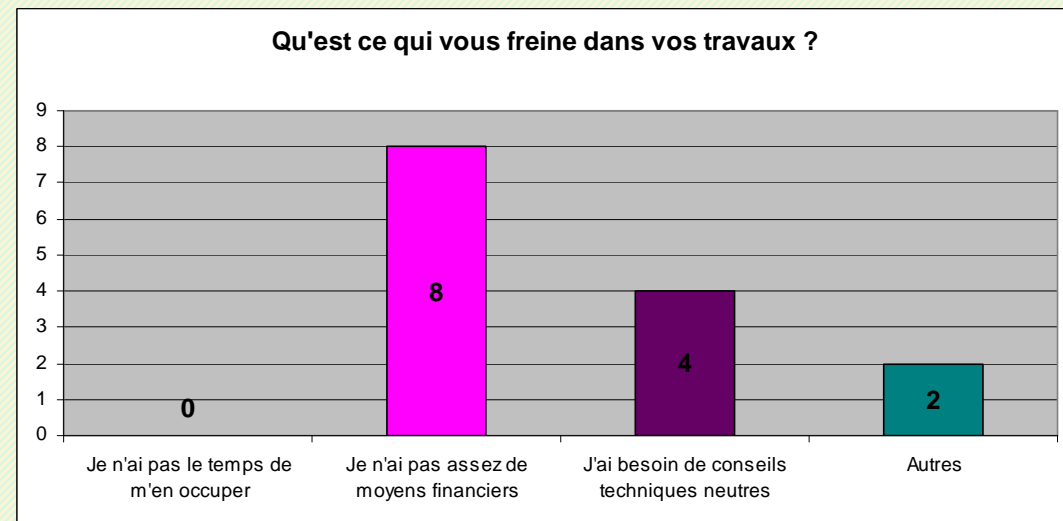
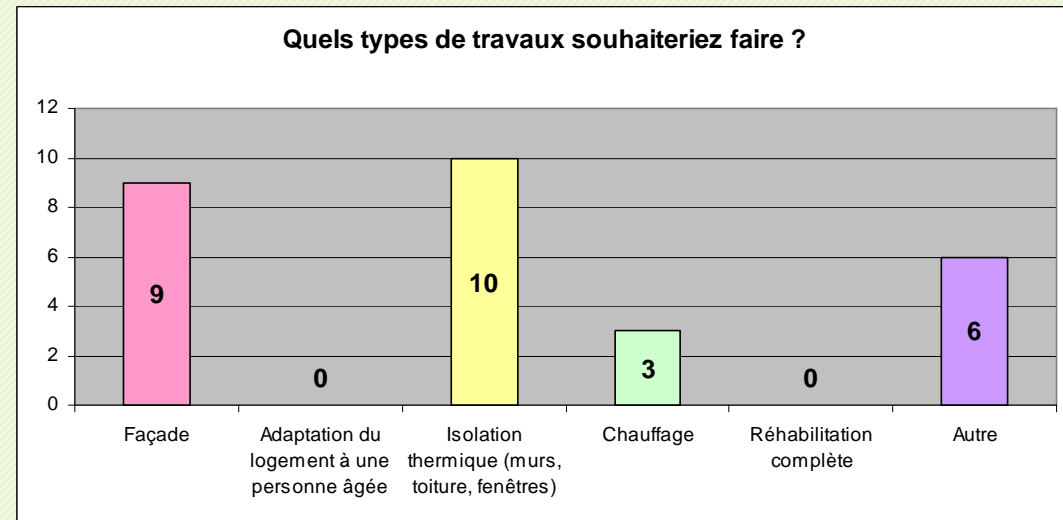


### 2.3.2. 22 Propriétaires occupants : 22 logements

Les logements sont autant des appartements que des maisons individuelles. Par contre leur taille varie grandement, de 20 à 180 m<sup>2</sup> sans classification spécifique entre les appartements et les maisons. Il y a :

- 1 T1
- 5 T2
- 6 T3
- 3 T4
- 5 T5

Même si près de 50 % des logements sont considérés comme en bon état, 14 des 17 propriétaires occupants estiment qu'il y aurait des travaux à réaliser





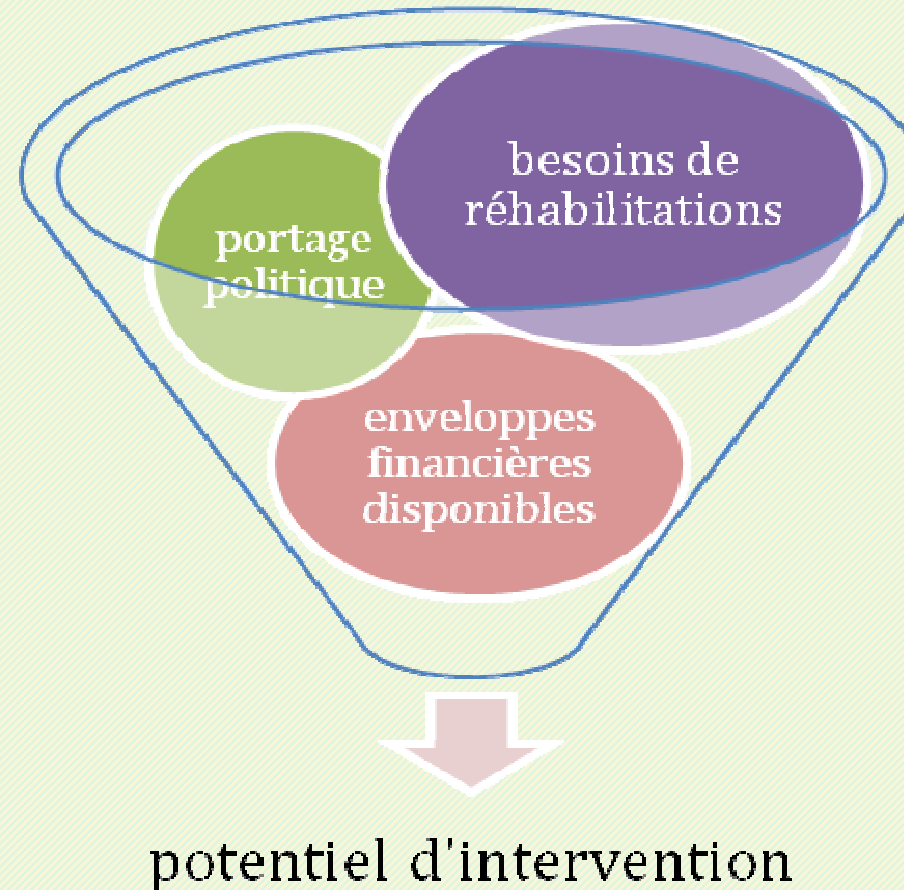


## 2.4. Synthèse

- Les propriétaires sont motivés puisque plus de 5% ont répondu au questionnaire. D'après le résultats de l'enquête, les travaux prioritaires pour les propriétaires occupants et bailleurs sont la façade et l'isolation (murs, toiture, fenêtres).
- Une analyse croisée de l'état du bâti et de la vacance repérée qui tant à confirmer les données sur l'habitat indigne.
- Même si des dynamiques de réhabilitation ou d'entretien du bâti ont été identifiées, les relevés de terrain confirment des besoins de travaux sur environ 50% du centre ancien.
- 15 ans après l'étude du CAUE, la nécessaire intervention sur la trame urbaine du centre ancien et plus particulièrement sur le quartier de la Frairie est toujours d'actualité ?

## 3. Conclusion

Le potentiel d'intervention est issu du croisement l'état des lieux diagnostiqué (des besoins techniques constatés en réhabilitation) et des capacités de réalisation (dynamique des propriétaires, volonté des élus, enveloppes financières de l'Anah).



# 4. Planning

	Durée de la mission : 6 mois					
Calendrier	oct-14	nov-14	déc-14	janv-15	févr-15	mars-15
Etape	1 - Diagnostics			2 - Projet d'action stratégique		3 - Projet de convention
Pilotage	réunion de démarrage CP1		CP2		CP3	CP4
Rencontres et débats	entretiens professionnels de l'immobilier	enquêtes propriétaires		Journée de l'Habitat	promenade pédagogique échanges avec les financeurs	table ronde des financeurs
Rendus			cartographies opérations tests enquête propriétaires		fiches actions avec objectifs financement modalités opérationnelles partenariats	projet de Convention "prêt à signer" simulateur financier

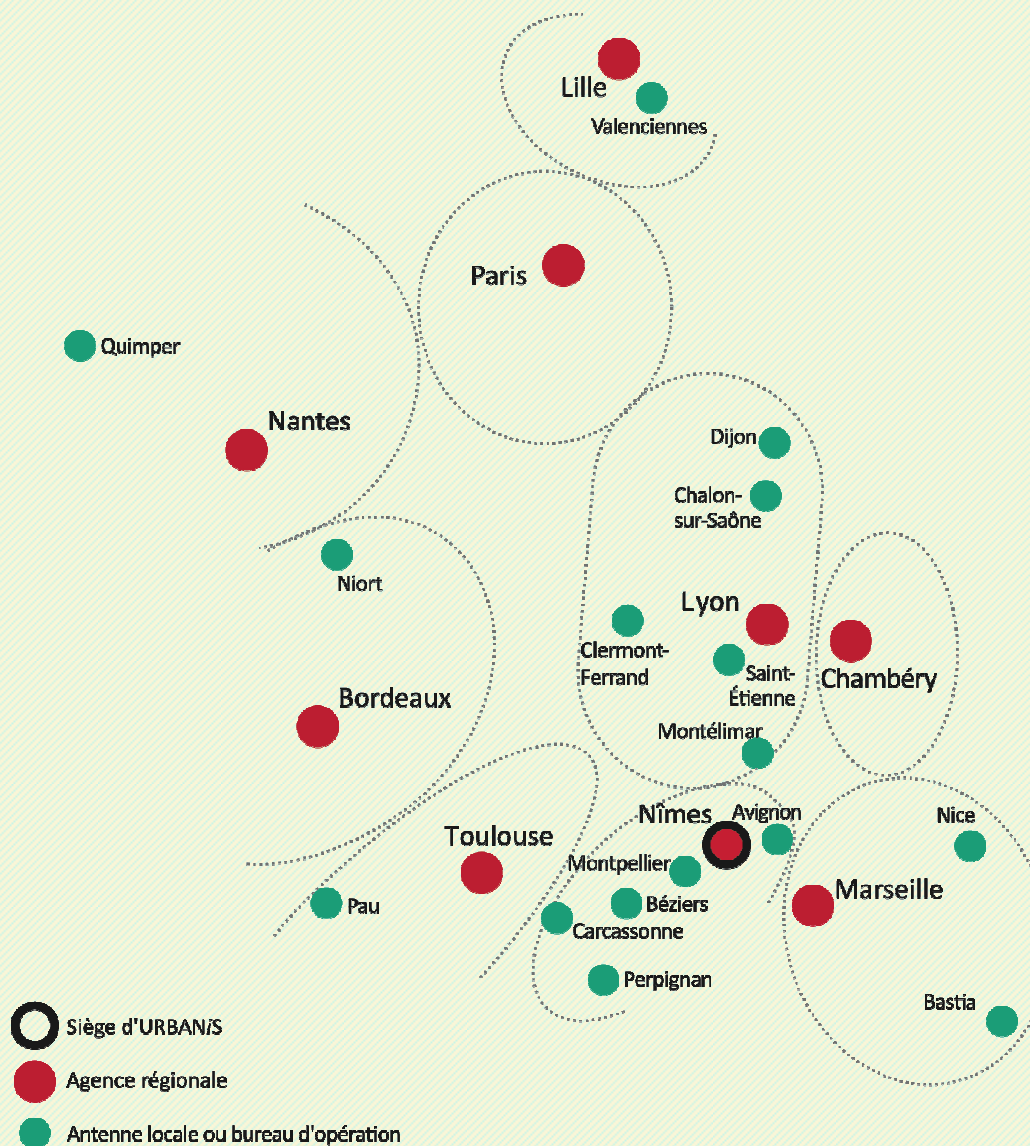


# URBAN*i*S



Agir pour un habitat digne et durable

URBAN*i*S vous remercie  
de votre attention



[www.urbanis.fr](http://www.urbanis.fr)

# ANNEXE 2 : AVIS CDPENAF

PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES

Direction départementale  
des territoires

Service de l'Aménagement Soutenable  
Unité Urbanisme et Risques

**EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL DE LA  
COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE  
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS,  
AGRICILES ET FORESTIERS**

Réunion du 20 juin 2019

Gap, le 25 JUIN 2019

Affaire suivie par : Patricia ILLY  
patricia.illy@hautes-alpes.gouv.fr  
Téléphone 04 92 40 35 29  
Télécopie 04 92 40 35 83

Objet : Avis de la CDPENAF sur l'élaboration du plan local  
d'urbanisme de GUILLESTRE

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Hautes-Alpes (CDPENAF), au terme du procès-verbal et de ses délibérations en date du 20 juin 2019 prises sous la présidence de Madame Lucienne BALLANGÉ, Adjointe au Directeur Départemental des Territoires, représentant Madame la Préfète ;

**VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-16 du code de l'urbanisme ;

**VU** la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et notamment l'article 25 ;

**VU** le décret N°2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif ;

**VU** le décret N°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux Commissions Départementales et Interdépartementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en métropole ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015-224-7 du 31 juillet 2015 portant création de la composition de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Hautes-Alpes ;

**VU** l'arrêté n°05-2017-12-12-028 du 12 décembre 2017 portant délégation de signature de Madame la Préfète des Hautes-Alpes à Monsieur Sylvain VEDEL, directeur départemental des territoires ;

**VU** l'arrêté n°05-2019-01-31-013 du 31 janvier 2019 portant subdélégation de signature de Monsieur Sylvain VEDEL, directeur départemental des territoires à certains agents de la DDT dont Madame Lucienne BALLANGÉ, adjointe au directeur départemental des territoires ;

**VU** le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de GUILLESTRE arrêté le 1<sup>er</sup> avril 2019 ;

**VU** la saisine de la CDPENAF en date du 20 mai 2019 ;

**CONSIDÉRANT :**

**QUE** le quorum étant atteint, la commission s'est réunie valablement,

**QUE** le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU consiste notamment dans ses orientations générales et thématiques à fixer les objectifs suivants :



- Conforter l'activité agricole,
- Modérer la consommation d'espace dans le respect de la réglementation nationale et pour préserver les espaces naturels et agricoles caractéristiques de l'identité communale,

**QUE** le PADD approuvé le 26 septembre 2017 prévoit une augmentation de la population de 1,2 % par an en moyenne à l'horizon 2031, pour une ouverture à l'urbanisation de 23 ha qui est inférieure à la consommation observée les dix dernières années ;

**QUE** l'objectif de densité de 20 logements/ha est supérieur à la densité moyenne constatée au cours de ces dix dernières années estimée à 16 logements/ha ;

**QUE** les secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) sont réglementés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (article L151-13) ;

**QUE** la possibilité d'extensions et d'annexes en zones A et N est réglementée en termes d'implantation, de hauteur, d'emprise conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (article L151-12) ;

**QU'**au titre de la dérogation à la règle de la constructibilité limitée conformément aux dispositions de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme, la commune de Guillestre située hors périmètre d'un SCOT est tenue de disposer de l'accord de madame la Préfète des hautes-Alpes après avis de la CDPENAF ;

**QUE** les débats au sein de la CDPENAF ont notamment porté sur :

- le règlement de la zone Ap,
- la justification de l'impact agricole du projet de PLU (surfaces en U ou AU non bâties impactant les terres à potentiel fort ou très fort de l'étude Terr'aménagement réalisée pour le parc naturel régional du Queyras en 2014),
- l'impact sur les espaces naturels et forestiers, en particulier sur le corridor écologique identifié au SRCE formé par le boisement le long du torrent du Palps de l'extension de la zone du Villard.

#### **ÉMET**

**La commission émet un avis favorable à l'unanimité sur ce projet de PLU avec les prescriptions suivantes :**

- autoriser les serres démontables dans les zones agricoles protégées (Ap)
- réduire l'extension ouest de la zone économique du Villard afin de laisser une bande boisée de 50m de largeur tout le long du torrent du Palps, et donc conserver 40m environ de bande constructible à partir de la voie de desserte

**La commission émet également un avis favorable à l'unanimité sur :**

- la totalité des 8 STECAL
- les dispositions du règlement relatives aux extensions et aux annexes des bâtiments d'habitations existants
- la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé.

Pour la Préfète et par délégation,  
*le directeur départemental des territoires*

*Pour le DDT et par subdélégation.*  
*l'Adjointe au directeur départemental*

  
Lucienne BALLANGÉ

Direction départementale  
des territoires

Service de l'Aménagement Soutenable  
Unité Urbanisme et Risques

**EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL DE LA  
COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE  
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS,  
AGRICILES ET FORESTIERS**

Réunion du 21 novembre 2019

Gap, le - 9 JAN. 2020

Affaire suivie par : Loïc DAGENS  
loic.dagens@hautes-alpes.gouv.fr  
Téléphone 04 92 40 35 69  
Télécopie 04 92 40 35 83

Objet : Avis de la CDPENAF sur la dérogation urbanisation limitée  
PLU de Laragne (proposition évolution suite enquête  
publique)

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Hautes-Alpes (CDPENAF), au terme du procès-verbal et de ses délibérations en date du 21 novembre 2019 prises sous la présidence de Madame Florence BARTHELEMY, directrice départementale adjointe des Territoires, représentant Madame la Préfète ;

**VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-16 du code de l'urbanisme ;

**VU** la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et notamment l'article 25 ;

**VU** le décret N°2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif ;

**VU** le décret N°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux Commissions Départementales et Interdépartementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en métropole ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015-224-7 du 31 juillet 2015 portant création de la composition de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Hautes-Alpes ;

**VU** l'arrêté n° 05-2019-10-02-003 du 1<sup>er</sup> octobre 2019 portant délégation de signature de Madame la Préfète des Hautes-Alpes à Monsieur Thierry CHAPEL, directeur départemental des territoires ;

**VU** l'arrêté n° 05-2019-10-16-006 du 16 octobre 2019 portant subdélégation de signature de Monsieur Thierry CHAPEL, directeur départemental des territoires à certains agents de la DDT dont Madame Florence BARTHELEMY, directrice départementale adjointe des territoires ;

**VU** l'avis de la CDPENAF du 20 juin 2019 sur le projet arrêté du PLU de GUILLESTRE au titre de la dérogation à l'urbanisation limitée

**VU** la saisine de la CDPENAF en date du 4 novembre 2019 ;

**VU** la demande de la commune d'obtenir une dérogation au principe d'urbanisation limitée pour étendre sa zone d'urbanisation dans son projet de PLU suite à l'enquête publique sur la zone suivante : parcelles A1246, pointe de la A1247 ainsi que le petit tronçon de canal en dessous de la parcelle, soit une surface de 1 452 m<sup>2</sup> (modification du zonage pour passer de Ap en Ub) ;

**CONSIDÉRANT :**

**QUE** dans le dossier de demande déposer la commune indique qu'elle respectera dans son PLU approuvé la prescription de la CDPENAF du 20 juin 2019, à savoir : réduire l'extension ouest de la zone économique du Villard afin de laisser une bande boisée de 50m de largeur tout le long du torrent du Palps, et donc conserver 40m environ de bande constructible à partir de la voie de desserte.

**QUE** l'extension d'urbanisation sollicitée (1452m<sup>2</sup>) représente un très faible accroissement de surface par rapport aux 23ha de potentiel constructible totale sur la commune dans le projet de PLU arrêté.

**QUE** l'extension d'urbanisation sollicitée ne présente aucun enjeu naturel agricole ou forestier

**ÉMET**

Un **avis favorable**, dans le cadre de la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée, sur l'extension d'urbanisation proposée suite à l'enquête publique

*Pour la Préfète et par délégation,  
Le directeur départemental des territoires ,*

*Pour le DDT et par subdélégation,  
La directrice départementale adjointe des territoires,*

*Florence BARTHELEMY*



# ANNEXE 3 : AVIS DU PREFET AU TITRE DU L142- 5



PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES

Direction départementale  
des territoires

Gap, le 26 juillet 2019

Service de l'Aménagement  
Soutenable

Affaire suivie par : Patricia ILLY  
Téléphone : 04.92.40.35.29  
Télécopie : 04.92.40.35.83  
Courriel : patricia.illy@hautes-alpes.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 11 décembre 2014, vous avez prescrit l'élaboration de votre PLU.

Dans ce cadre, par courrier en date du 13 mai 2019 vous m'avez saisi sur une demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme (dérogation à la règle de constructibilité limitée).

La CDPENAF s'est réunie le 20 juin 2019 et a émis un avis favorable à cette demande avec des prescriptions.

Je donne donc mon accord sur cette demande de dérogation, avec la prescription de **réduire l'extension ouest de la zone économique du Villard (zone AUe) afin de laisser une bande boisée de 50 m de largeur tout le long du torrent du Palps, et donc conserver 40 m environ de bande constructible à partir de la voie de desserte**

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

Le Sous-Préfet,  
Pour la Préfète des Hautes-Alpes  
et par délégation  
le Sous-Préfet de Briançon

**Jean-Bernard ICHÉ**

Monsieur le Maire  
de Guillestre  
Le Bourg  
Place des Droits de l'Homme  
05600 GUILLESTRE

Scan -> Estelle



PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES



Direction départementale des territoires

Service de l'Aménagement Soutenable

Gap, le 23 DEC. 2019

Affaire suivie par : Patricia ILLY  
Téléphone : 04.92.40.35.29  
Télécopie : 04.92.40.35.83  
Courriel : patricia.illy@hautes-alpes.gouv.fr

La préfète des Hautes-Alpes

à

Monsieur le Maire de Guillestre  
Place des Droits de l'Homme  
05600 GUILLESTRE

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 26 juillet 2019, je vous ai donné mon accord sur la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme avec les mêmes prescriptions que la CDPENAF du 20 juin 2019 sur votre projet de PLU arrêté le 1<sup>er</sup> avril 2019. Cette dérogation permet l'ouverture à urbanisation dans votre projet de plan local d'urbanisme (PLU) de secteurs actuellement zonés en agricole ou naturel, ce qui est normalement interdit du fait que votre commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé.

Suite à la fin de l'enquête publique du PLU qui s'est terminée le 20 septembre 2019, votre commune a modifié son PLU pour prendre en compte les prescriptions de la CDPENAF :  
**réduire l'extension ouest de la zone économique du Villard (zone AUE) afin de laisser une bande boisée de 50 m de largeur tout le long du torrent du Palps, et donc conserver 40 m environ de bande constructible à partir de la voie de desserte.**

Elle a également ouvert de nouveaux terrains à la construction sur des terrains sans enjeu agricole naturel ou forestier :  
- la pointe de la parcelle AI 247 et la parcelle AI 246.

Dans ce cadre, par courrier en date du 4 novembre 2019, vous m'avez saisi sur une nouvelle demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme. Une nouvelle CDPENAF a eu lieu le 21 novembre 2019 et a donné un avis favorable au nouveau projet de PLU.

Je donne mon accord sur cette demande de dérogation au titre de l'article L142-5 sur votre nouveau projet de PLU.

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

Le Sous-Préfet,

Pour la Préfète des Hautes-Alpes  
et par délégation  
le Sous-Préfet de Briançon

Jean-Bernard ICHÉ