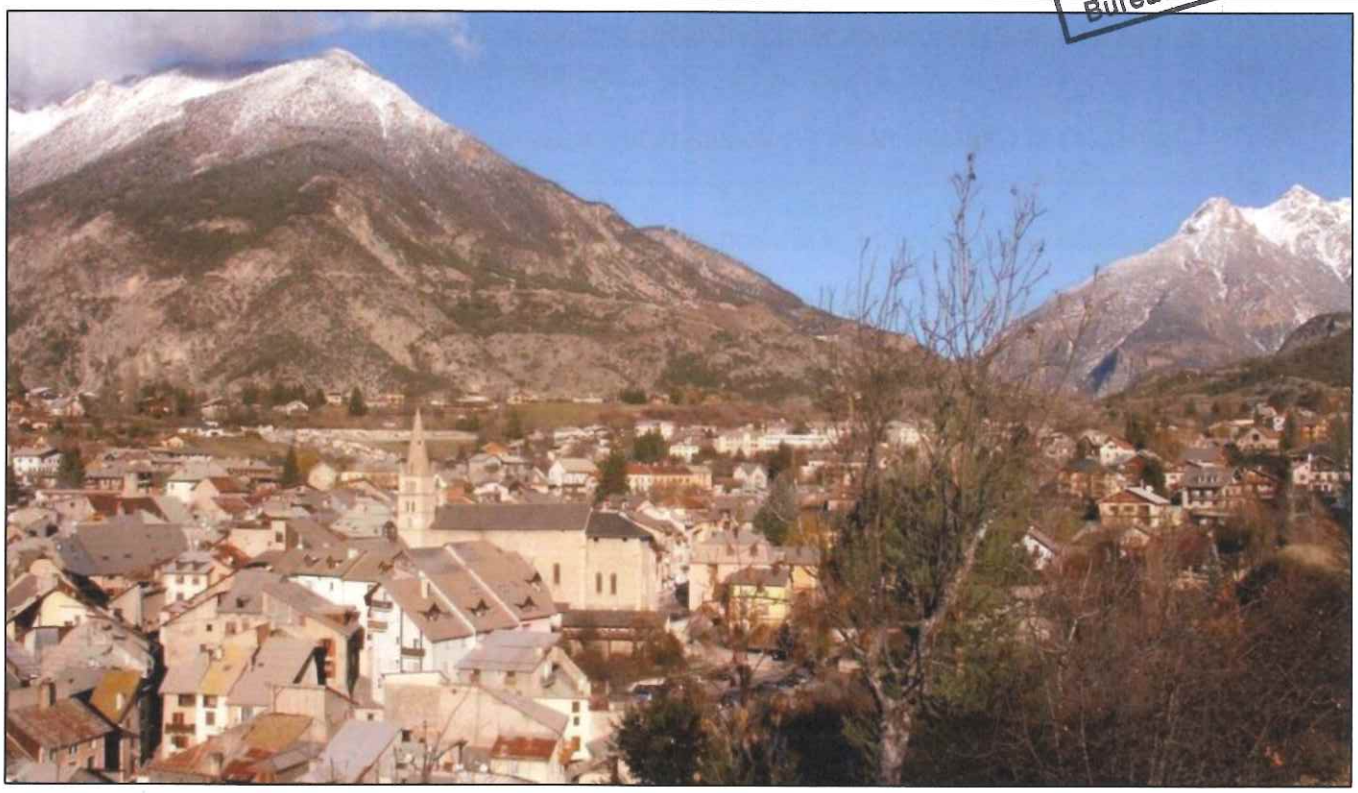
DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE GUILLESTRE (05600)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU arrêté le 1er avril 2019

Le Maire

MAIRIE DE GUILLESTRE 05600 (Hautes-Alpes)

Le Maire,
B. LETERRIER

PLU approuvé le 22/01/20

Le Maire

MAIRIE DE GUILLESTRE 05600 (Hautes-Alpes)

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

Monteco Ingénierie & Conseil
Atelier Azimuts Paysagistes
AeV Aménagement des Espaces de Vie
multiple architecture · patrimoine · urbanisme
adret ingénieurs associés

Sophie LOISEAU avocate

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3

PREAMBULE 5

ORIENTATION 1 : DEFINIR UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LUTTANT CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 7

ORIENTATION 2 : RELANCER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE EN S'APPUYANT SUR UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTEE ET DIVERSIFIEE 11

ORIENTATION 3 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS D'ACTIVITE 15

ORIENTATION 4 : FACILITER LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT A L'ECHELLE DE LA COMMUNE 17

ORIENTATION 5 : PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE 19

ORIENTATION 6 : METTRE L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET COMMUNAL 24

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

« 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. »

ORIENTATION 1 : DEFINIR UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LUTTANT CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

OBJECTIFS	ACTIONS
AFFIRMER LES POLARITES COMMUNALES ET EN DEFINIR DE NOUVELLES	➢ Affirmer les limites du centre-ville de Guillestre pour en marquer la centralité ; ➢ Revitaliser le centre-ancien, comme pôle patrimonial et de vie ; ➢ Renforcer la polarité publique sur la partie Ouest du Champ Chevalier ; ➢ Créer un cœur de quartier Ouest autour du Champ de l'Aze ; ➢ Conforter la ZA du Villard comme zone artisanale ; ➢ Maintenir le pôle d'hébergements touristiques sous forme de campings dans sa vocation actuelle ; ➢ Conforter le plateau du Simoust comme polarité agricole et espace de découverte du territoire ;
MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DIFFUS	➢ 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 ; ➢ Encadrer le développement des hameaux ; ➢ Favoriser le développement communal autour d'espaces stratégiques, en adaptant ce développement selon la proximité du centre-ville et des équipements ;

- Maitriser l'étalement urbain afin notamment de préserver les terres agricoles et naturelles, et maintenir les coupures d'urbanisation existantes ;
- 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 ;
- 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 ;
- Permettre l'extension limitée des bâtiments d'habitation isolés dans le respect des caractéristiques naturelles, agricoles et paysagères des lieux ;
- Permettre le changement de destinations de certains bâtiments dans le respect des caractéristiques agricoles et paysagères des lieux ;

MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE DANS LE RESPECT DE LA REGLEMENTATION NATIONALE

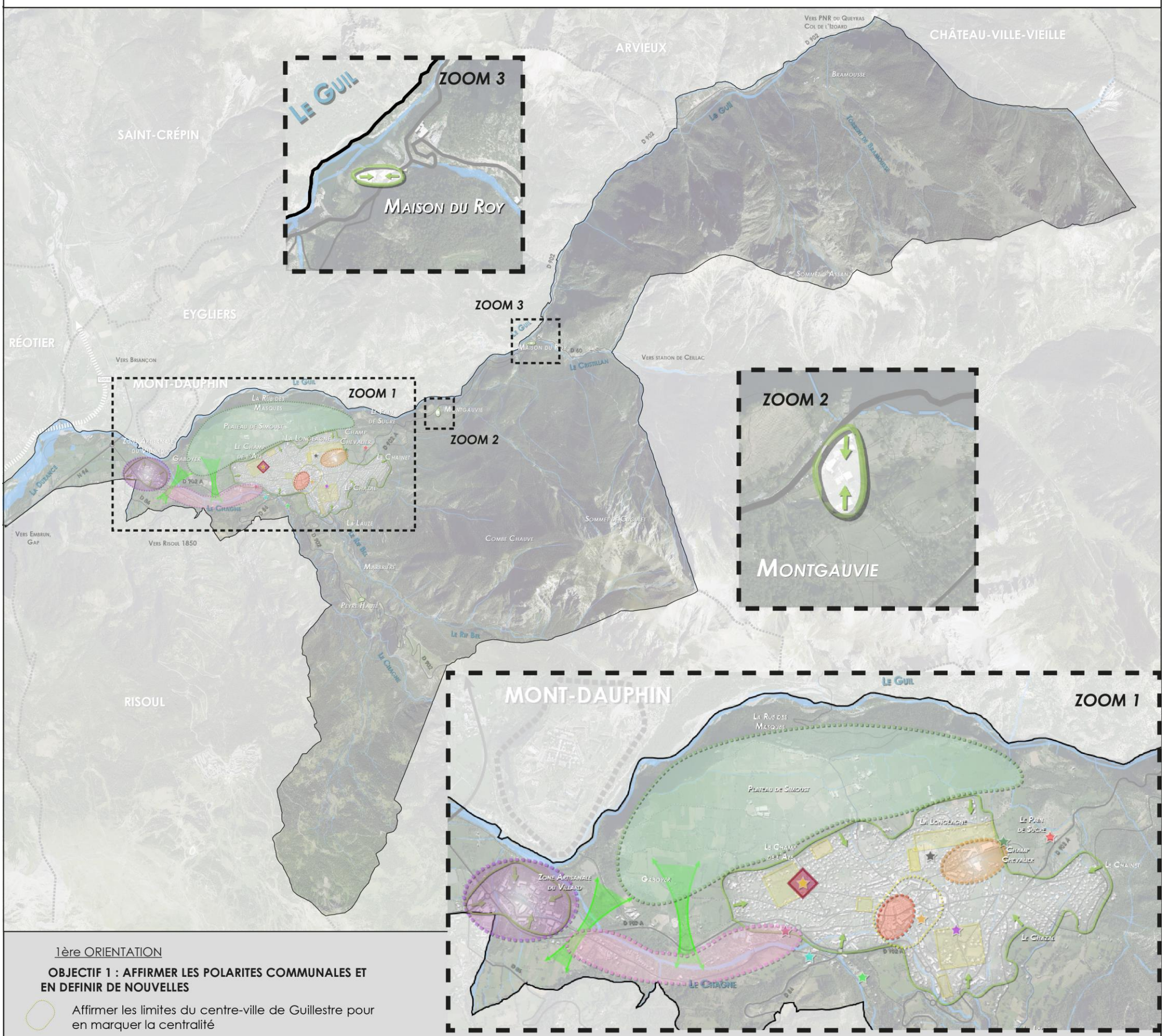
- Limiter la consommation d'espace à moins de 23 ha à l'échelle de la commune ;
- Limiter la consommation d'espace dédiée au logement à moins de 19 ha à l'échelle de la commune ;
- S'assurer d'une densité minimale de construction en imposant une densité minimale de 20 logements / ha sur les fonciers stratégiques ;

CONSOLIDER LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

- Pérenniser les équipements existants pour répondre aux besoins des populations ;
- Assurer la pérennité des ateliers communaux ;
- Anticiper les besoins futurs en équipements publics en permettant leur construction en périphérie des actuels jardins communaux ;
- Permettre l'extension du cimetière ;
- Créer une aire d'accueil des camping-cars à proximité de l'auberge de jeunesse et des campings ;
- Permettre l'extension et l'équipement du terrain sportif de la Ribière dans le respect des règles du PPR ;
- Créer un équipement sportif au niveau du Champ Chevalier ;
- Créer un équipement sportif urbain sur le secteur de la crèche ;
- Créer un parc au niveau de la Selve ;
- Créer un espace commun sur le secteur du Champ de l'Aze ;
- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ;
- Répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable ;
- S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement ;
- Développer les infrastructures de communications numériques en lien avec le SDTAN 05.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - COMMUNE DE GUILLESTRE

ORIENTATION 1: DÉFINIR UNE STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LUTTANT CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN



1ère ORIENTATION

OBJECTIF 1 : AFFIRMER LES POLARITES COMMUNALES ET EN DEFINIR DE NOUVELLES

- Affirmer les limites du centre-ville de Guillestre pour en marquer la centralité
- Revitaliser le centre-ancien, comme pôle patrimonial et de vie
- Renforcer la polarité publique sur la partie Ouest du Champ Chevalier
- Créer un coeur de quartier Ouest autour du Champ de l'Aze
- Conforter la ZA du Villard comme zone artisanale
- Maintenir le pôle d'hébergements touristiques sous forme de campings dans sa vocation actuelle
- Conforter le plateau du Simoust comme polarité agricole et espace de découverte du territoire

OBJECTIF 2 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DIFFUS

- 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
- Encadrer le développement des hameaux
- Favoriser le développement communal autour d'espaces stratégiques, en adaptant ce développement selon la proximité du centre-ville et des équipements
- Maitriser l'étalement urbain afin notamment de préserver les terres agricoles et naturelles, ...
- et maintenir les coupures d'urbanisation existantes
- Permettre le changement de destinations de certains bâtiments dans le respect des caractéristiques agricoles et paysagères des lieux

OBJECTIF 3 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE DANS LE RESPECT DE LA REGLEMENTATION NATIONALE

- S'assurer d'une densité minimale de construction en imposant une densité minimale de 20 logements / ha sur les fonciers stratégiques

OBJECTIF 4 : CONSOLIDER LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

- Assurer la pérennité des ateliers communaux
- Anticiper les besoins futurs en équipements publics en permettant leur construction en périphérie des actuels jardins communaux
- Permettre l'extension du cimetière
- Créer une aire d'accueil des camping-cars à proximité de l'auberge de jeunesse et des campings
- Permettre l'extension et l'équipement du terrain sportif de la Ribière dans le respect des règles du PPR
- Créer un équipement sportif au niveau du Champ Chevalier
- Créer un équipement sportif urbain (skate-park, city-stade ...) sur le secteur de la crèche
- Créer un parc au niveau du Serre
- Créer un espace commun sur le secteur du Champ de l'Aze

N

0 1 2 3 4 5 Kilomètres

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL ALPICITE
1AV. DE LA CLAPIÈRE, 1, RÉS. LA CROISÉE DES CHEMINS – 05200 EMBRUN
TEL. : 04.92.46.51.80
EMAIL : CONTACT@ALPICITE.FR

Réalisation : Alpicité - 2019
Source : BD Ortho 2013 (c) IGN, PCI vecteur 2015 DGFIP

ORIENTATION 2 : RELANCER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE EN S'APPUYANT SUR UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTEE ET DIVERSIFIEE

OBJECTIFS	ACTIONS
AUGMENTER LA POPULATION DANS LE RESPECT DES CAPACITES D'ACCUEIL COMMUNALES	➢ Assurer une croissance démographique d'environ 1,2 % par an en moyenne sur la douzaine d'années à venir ;
OFFRIR UN LOGEMENT POUR TOUS	➢ Créer une offre de logements supplémentaire répondant à l'augmentation de la population sur la douzaine d'année à venir ; ➢ Diversifier les formes urbaines en s'appuyant notamment sur des secteurs stratégiques de développement ; ➢ Permettre la réhabilitation de logements, notamment vacants, dans le centre ancien et sur l'ensemble de la commune.

ORIENTATION 3 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS D'ACTIVITE

OBJECTIFS	ACTIONS
MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES	➢ Développer la ZA du Villard en y favorisant plus spécifiquement les activités industrielles et artisanales et en y limitant les surfaces commerciales ; ➢ Favoriser le maintien des activités économiques dans le centre-ville de Guillestre ; ➢ Permettre, de manière adaptée selon les secteurs, la mixité de l'habitat et de certaines activités économiques dans les enveloppes urbaines existantes ; ➢ Permettre aux activités économiques existantes en dehors des zones urbanisées, ou isolées, de pérenniser leur activité ; ➢ S'assurer du maintien de l'hébergement touristique existant et favoriser son développement ; ➢ Maintenir les campings existants dans leur vocation actuelle et permettre leur montée en gamme ; ➢ Assurer le maintien de l'activité de la carrière ;
CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE	➢ Préserver les terres agricoles en particulier celles à forte valeur agronomique ; ➢ Retrouver des terres agricoles sur des espaces aujourd'hui abandonnés ; ➢ Préserver le bâti agricole existant ; ➢ Permettre le développement des constructions nécessaires à l'activité agricole sur des secteurs ciblés et adaptés, dans le respect des caractéristiques paysagères des lieux ; ➢ Permettre la diversification de l'activité agricole.

ORIENTATION 4 : FACILITER LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

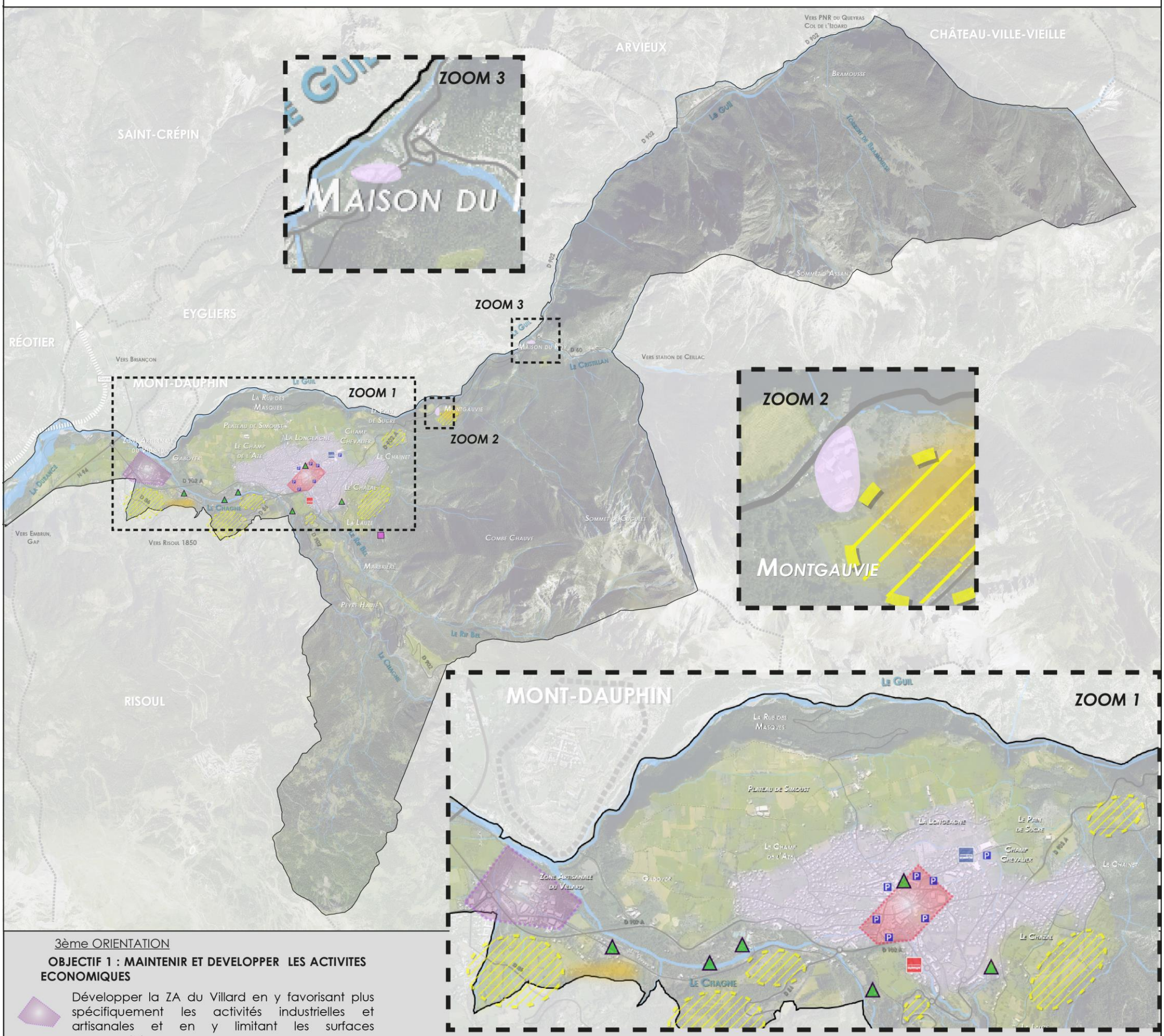
OBJECTIFS	ACTIONS
APPUYER L'OFFRE DE TRANSPORT ALTERNATIVE	➢ S'inscrire dans les politiques supra-communales de développement de l'offre en transport en commun ; ➢ Faciliter les accès à la gare routière ; ➢ Prendre en compte la desserte par les transports en commun dans la stratégie d'urbanisation ;
AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU RESEAU ROUTIER COMMUNAL	➢ Faciliter les circulations motorisées en créant de nouvelles liaisons inter-quartiers et en réaménageant certains tronçons ; ➢ Faciliter l'élargissement des voies de circulations inadaptées aux fonctions existantes ;
RENFORCER L'OFFRE DE STATIONNEMENT	➢ 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 ; ➢ Créer un parking au Champ Chevalier pour répondre aux besoins du gymnase et de la salle polyvalente ; ➢ Permettre la création d'un parking en superstructure sur le Champ de Foire ;

DEVELOPPER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

- 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 ;
- Entretenir et valoriser les sentiers de randonnées existants et en créer de nouveaux ;
- Sécuriser et favoriser les circulations cyclables entre Eygliers et Guillestre, dans le centre de Guillestre et le long de la déviation.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - COMMUNE DE GUILLESTRE

ORIENTATIONS 3 ET 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE POUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS D'ACTIVITÉ / FACILITER LES MOBILITÉS ET LE STATIONNEMENT À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE



3ème ORIENTATION

OBJECTIF 1 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Développer la ZA du Villard en y favorisant plus spécifiquement les activités industrielles et artisanales et en y limitant les surfaces commerciales
- Favoriser le maintien des activités économiques dans le centre-ville de Guillestre
- Permettre, de manière adaptée selon les secteurs, la mixité de l'habitat et de certaines activités économiques dans les enveloppes urbaines existantes
- Maintenir les campings existants dans leur vocation actuelle et permettre leur montée en gamme
- Assurer le maintien de l'activité de la carrière

OBJECTIF 2 : CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE

- Préserver les terres agricoles en particulier celle à forte valeur agronomique
- Retrouver des terres agricoles sur des espaces aujourd'hui abandonnés
- Permettre le développement des constructions nécessaires à l'activité agricole sur des secteurs ciblés et adaptés, dans le respect des caractéristiques paysagères des lieux

OBJECTIF 3 : RENFORCER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

- 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
- Créer un parking au Champ Chevalier pour répondre aux besoins du gymnase et de la salle polyvalente
- Permettre la création d'un parking en superstructure sur le Champ de Foire

4ème ORIENTATION

OBJECTIF 1 : APPUYER L'OFFRE DE TRANSPORT ALTERNATIVE

- Faciliter les accès à la gare routière *(localisation gare)*
- Prendre en compte la desserte par les transports en commun dans la stratégie d'urbanisation

N

0 1 2 3 4 5
Kilomètres

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL ALPICITE
1AV. DE LA CLAPIÈRE, 1, RÉS. LA CROISÉE DES CHEMINS – 05200 EMBRUN
TEL. : 04.92.46.51.80
EMAIL : CONTACT@ALPICITE.FR

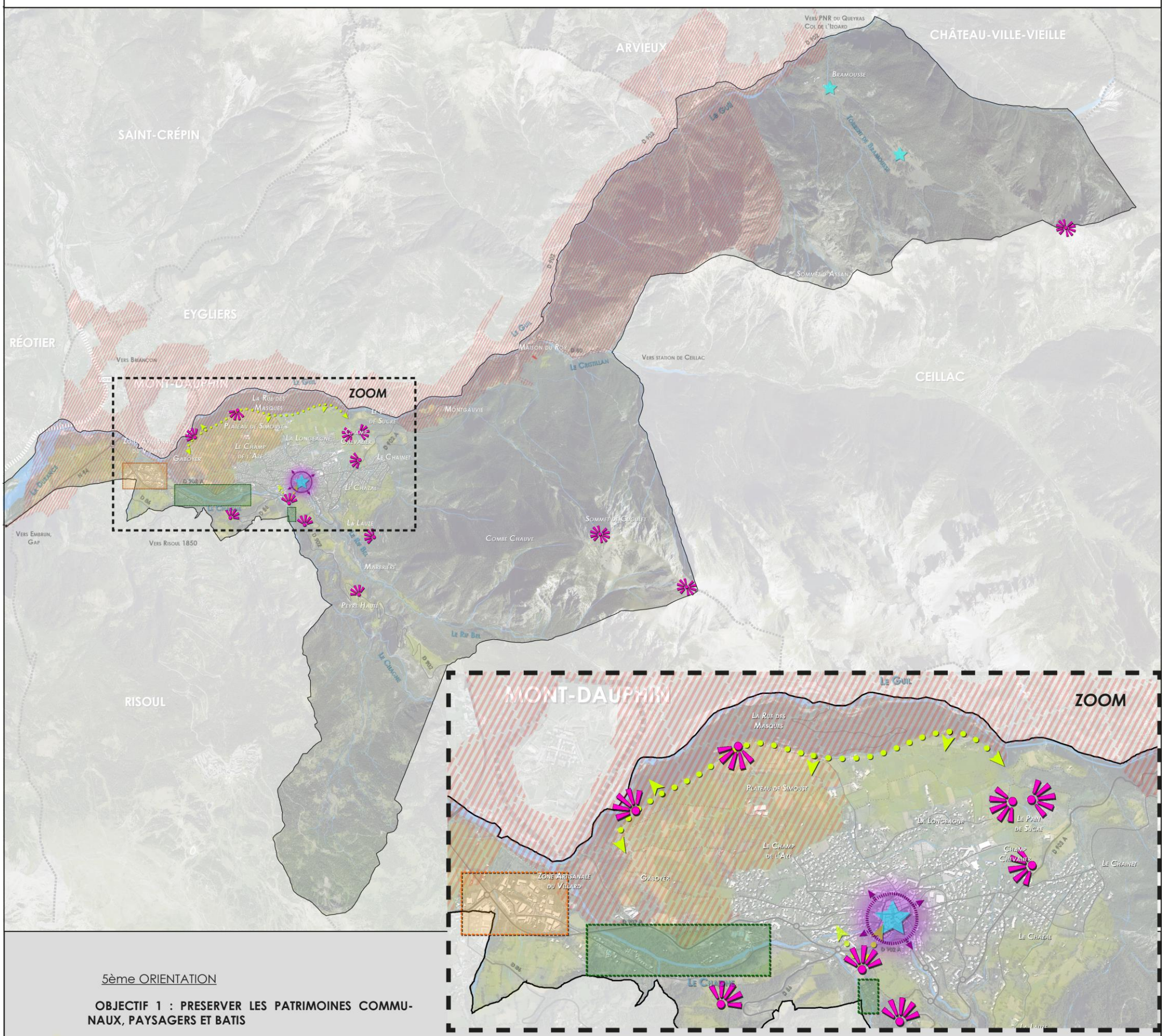
Réalisation : Alpicité - 2019
Source : BD Ortho 2013 (c) IGN, PCI vecteur 2015 DGFIP

ORIENTATION 5 : PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE

OBJECTIFS	ACTIONS
PRESERVER LES PATRIMOINES COMMUNAUX, PAYSAGERS ET BATIS	➢ Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère de toute urbanisation ; ➢ 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 ; ➢ Assurer l'intégration paysagère des espaces de camping ; ➢ Permettre la requalification de la ZA du Villard ; ➢ S'assurer de l'intégration du bâti agricole dans son environnement ; ➢ Respecter les prescriptions liées à la présence des Sites classés ;
METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE COMMUNAL	➢ Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables en lien notamment avec l'AVAP ; ➢ Prendre en compte les spécificités patrimoniales et architecturales du centre ancien et de ses abords dans son aménagement ; ➢ Favoriser des constructions adaptées au caractère architectural des lieux ; ➢ Permettre la restauration des chalets d'alpage.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - COMMUNE DE GUILLESTRE

ORIENTATION 5 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE



5ème ORIENTATION

OBJECTIF 1 : PRESERVER LES PATRIMOINES COMMUNAUX, PAYSAGERS ET BATIS

- Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère de toute urbanisation
- 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
- Assurer l'intégration paysagère des espaces de camping
- Permettre la requalification de la ZA du Villard
- Respecter les prescriptions liées à la présence des Sites classés

OBJECTIF 2 : METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE COMMUNAL

- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables en lien notamment avec l'AVAP
- Prendre en compte les spécificités patrimoniales et architecturales du centre ancien et de ses abords dans son aménagement

N

0 1 2 3 4 5
Kilomètres

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

SARL ALPICITE
14, RUE CAFFE - 05 200 EMBRUN
TEL. : 06.88.26.82.09/ 04.92.46.51.80
EMAIL : CONTACT@ALPICITE.FR

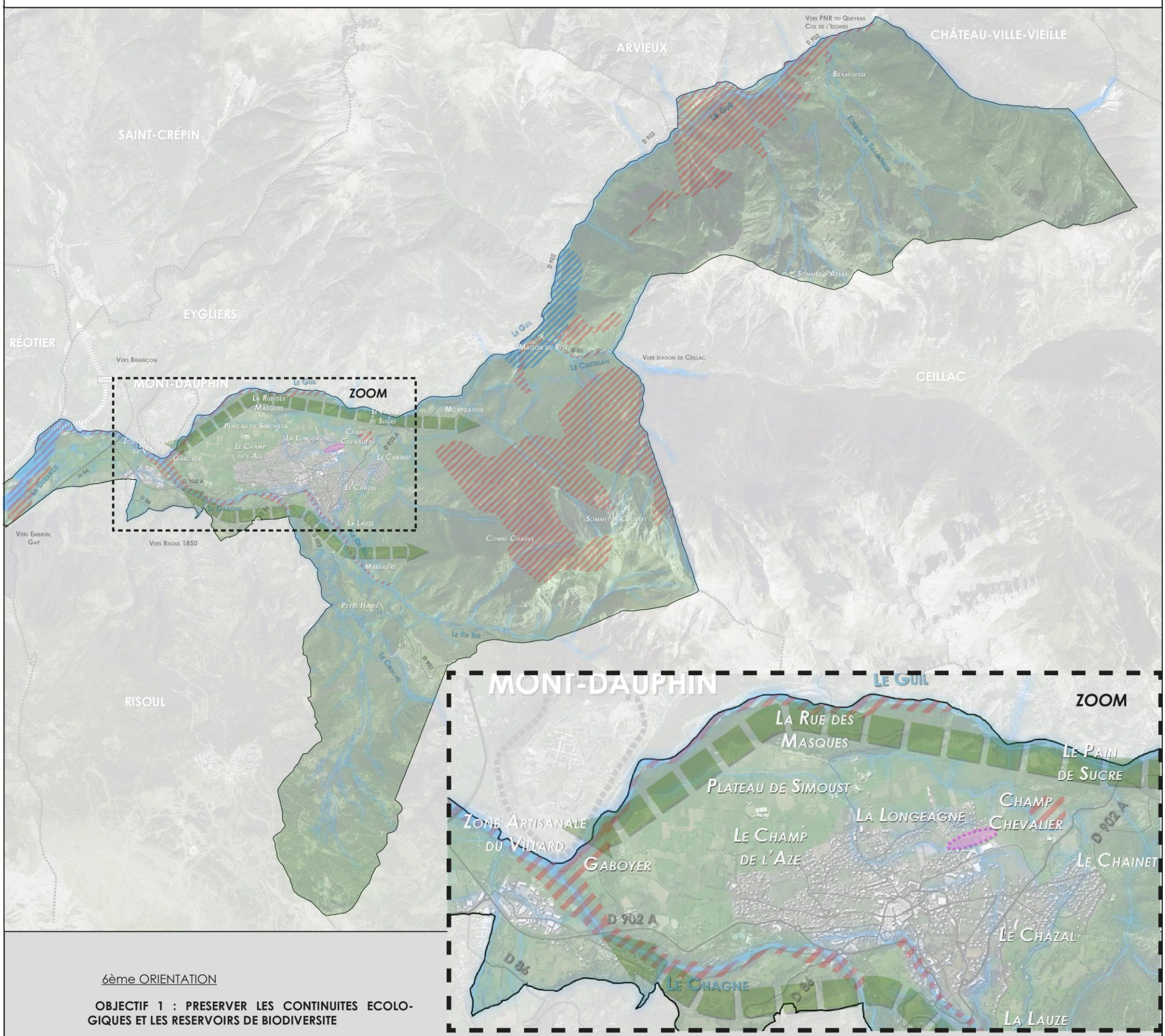
Réalisation : R.BOY - Alpicité - 2017
Source : BD Ortho 2013 (c) IGN, PCI vecteur 2015 DGFIP

ORIENTATION 6 : METTRE L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET COMMUNAL

OBJECTIFS	ACTIONS
PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE	➢ Préserver les secteurs à enjeux écologiques forts, notamment les zones humides, le Pain de Sucre et les zones Natura 2000 ; ➢ Préserver les berges des plans d'eau de toute urbanisation dans le respect de la loi montagne ; ➢ Protéger les corridors écologiques de la trame verte et bleue ; ➢ Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers, sources de biodiversité ;
PROTEGER LES POPULATIONS DES RISQUES NATURELS	➢ Protéger la population des risques naturels majeurs en intégrant notamment les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels ; ➢ Gérer les ruissellements pluviaux ;
PROMOUVOIR DES 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.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - COMMUNE DE GUILLESTRE

ORIENTATION 6 : METTRE L'ENVIRONNEMENT AU COEUR DU PROJET COMMUNAL



6ème ORIENTATION

OBJECTIF 1 : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

- Préserver les secteurs à enjeux écologiques forts, notamment les zones humides, le Pain de Sucre et les zones Natura 2000
- Préserver les berges des plans d'eau de toute urbanisation dans le respect de la loi montagne
- Protéger les corridors écologiques de la trame verte
- ... et bleue
- Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers, sources de biodiversité

OBJECTIF 3 : PPROMOUVOIR DES CONSTRUCTIONS DURABLES

- Développer un projet urbain énergétiquement performant et écologiquement intégré

N

0 1 2 3 4 5
Kilomètres

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

SARL ALPICITE
14, RUE CAFFE - 05 200 EMBRUN
TEL. : 06.88.26.82.09/ 04.92.46.51.80
EMAIL : CONTACT@ALPICITE.FR

Réalisation : R.BOY - Alpicité - 2017
Source : BD Ortho 2013 (c) IGN, PCI vecteur 2015 DGFIP