

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

– PADD –



COMMUNE DE GUILLAUMES - ALPES-MARITIMES

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) correspond au document cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il présente le projet communal et définit les orientations générales à l'échelle de la commune. Ces orientations croisent les enjeux de plusieurs domaines de la politique publique :

- Aménagement et urbanisme,
- Équipement,
- Paysage,
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques,
- Habitat,
- Transports et déplacements,
- Réseaux d'énergie,
- Développement des communications numériques,
- Développement économique, commercial, et des loisirs.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime la vision de la commune à l'horizon 2030.

→ *Tout point abordé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables devra être traduit réglementairement par la suite dans les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme.*



LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Le diagnostic territorial, préalablement établi dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a permis à la commune de Guillaumes de dégager les éléments lui permettant d'exprimer son projet communal au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Six orientations fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Guillaumes :

1. Assurer un aménagement du territoire harmonieux et durable

→ *Thématiques : aménagement, paysage.*

2. Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques

→ *Thématiques : protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation et remise en état des continuités écologiques.*

3. Maîtriser le développement urbain et assurer une offre en logements diversifiée favorisant la mixité sociale

→ *Thématiques : urbanisme, habitat, réseaux d'énergie.*

4. Pérenniser le dynamisme et l'attractivité de la commune

→ *Thématiques : équipements, développement commercial, développement économique et des loisirs.*

5. Garantir une mobilité et un mode de vie durables

→ *Thématiques : transports et déplacements, développement des télécommunications numériques.*

6. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

→ *Thématiques : objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.*



ORIENTATION N°1

***ASSURER UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE HARMONIEUX
ET DURABLE***







- **Préserver le grand cadre paysager communal** : espaces naturels des reliefs et des vallons, fleuves Var et du Tuébi, lignes de crêtes, silhouette du bourg-centre, hameaux...
- **Identifier et préserver les éléments du patrimoine urbain et paysager porteur de l'identité communale** : le bourg-centre, les restanques et murets en pierres sèches, les éléments du paysage et du patrimoine local à préserver (article L.151-19 du Code de l'urbanisme), etc.
- **Requalifier et mettre en valeur les « entrées de ville »**
 - Améliorer la lisibilité de l'« entrée de ville », le long de la RD 2202, notamment au niveau du quartier des Plans des Roberts et du bourg-centre,
 - Conforter et assurer un développement cohérent de l'urbanisation le long de la RD 2202 afin de signifier l'entrée dans le bourg-centre, ainsi qu'au niveau de la station de Valberg.
- **Permettre la mise en oeuvre des actions de l'Agenda 21 local**
- **Assurer un développement urbain maîtrisé et durable** :
 - Encadrer le développement de l'urbanisation, particulièrement à l'interface avec les espaces naturels et agricoles, ainsi qu'avec les sites de grande qualité paysagère et les zones de risques,
 - Affirmer la centralité urbaine du bourg-centre,
 - Maîtriser le développement urbain en confortant les entités urbaines existantes, en cohérence avec leur niveau de desserte et d'équipement, tout en préservant la qualité et le cadre de vie,
 - Identifier le potentiel constructible des zones déjà urbanisées et déterminer leur capacité de densification.
- **Assurer la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles**
 - Prendre en compte et appliquer le Plan de Prévention des Risques de mouvement de terrain et d'inondation/ crues torrentielles,
 - Identifier et gérer les secteurs exposés, ou susceptibles de l'être, à des phénomènes de risques naturels (incendie de forêts, inondation, mouvement de terrain, etc.).
- **Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement**
 - Réglementer la constructibilité le long de l'axe des vallons et cours d'eau,
 - Aménager et organiser la collecte des eaux pluviales,
 - Anticiper sur le changement climatique et dimensionner les équipements de récupération et de stockage de l'eau : *favoriser et encourager la réalisation de bassins de rétention et réserves d'eau.*


ORIENTATION 1 : ASSURER UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

HARMONIEUX ET DURABLE

Préserver le grand cadre paysager communal :

-  Espaces à dominante naturelle
-  Principaux cours d'eau
-  Principales lignes de crêtes
-  Hameaux historiques



Identifier les éléments du patrimoine urbain et paysager :

-  Secteurs de restanques


Requalifier les « entrées de ville » :

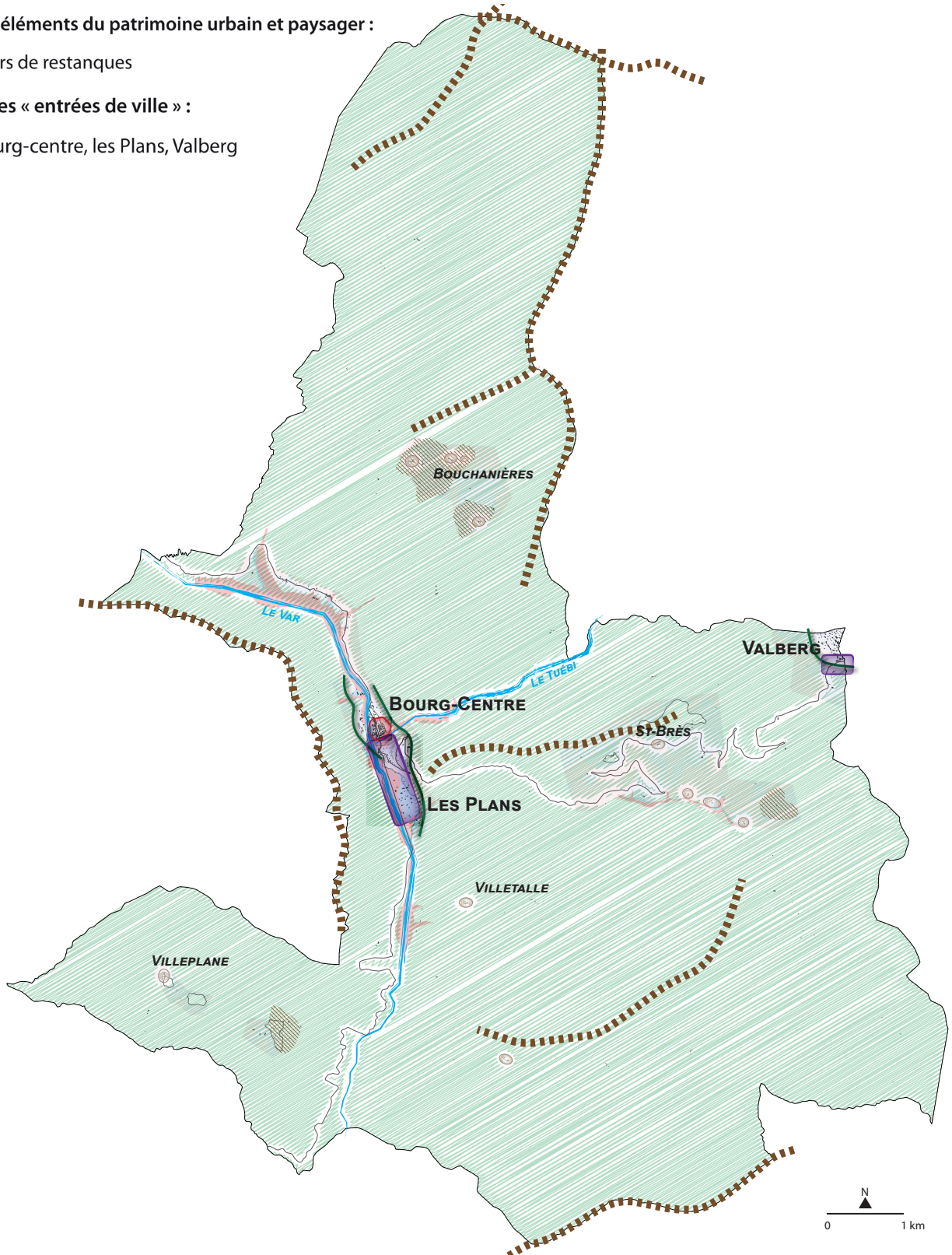
-  Le bourg-centre, les Plans, Valberg

Assurer un développement urbain maîtrisé et durable :

-  Encadrer le développement de l'urbanisation
-  Affirmer la centralité urbaine du village

Assurer la protection des biens et des personnes face aux risques :

-  Prendre en compte les PPR Mouvement de terrain et inondation



ORIENTATION N°2

PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER LOCAL ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES








ORIENTATION 2 : PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER LOCAL ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- **Sauvegarder les grands espaces naturels, agricoles et forestiers qui constituent le patrimoine naturel identitaire de la commune** : gorges de Daluis, bourg et hameaux historiques, terrains agricoles façonnés en restanques, lignes de crêtes, vallées du Var et du Tuébi, zone centrale du Parc du Mercantour, etc.
- **Identifier et préserver les espaces agricoles de grande qualité paysagère** : restanques, anciens vignobles, notamment ceux Route de Villetalle, château-vieux, etc.
- **Assurer le maintien des espaces forestiers** : entretien des sentiers de randonnées participant à la mise en valeur et à la connaissance des espaces naturels, maintien des grandes masses boisées entre les différents quartiers urbanisés, etc.
- **Préserver les espaces à vocation agricole** :
 - Identifier les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles - *grands espaces agricoles et pastoraux, parcelles agricoles isolées en milieu urbain* -,
 - Maintenir les activités agricoles existantes,
 - Déterminer les terres à potentiel agronomique.
- **Protéger la richesse biologique et écologique et dessiner la trame verte et bleue, en cohérence avec les orientations du Schéma Régionale de Cohérence Écologique** :
 - Identifier les réservoirs de biodiversité et préserver les continuités écologiques afin d'assurer le maintien de la richesse faunistique et floristique locale : grande partie du territoire communal,
 - Sauvegarder les grands espaces naturels protégés (sites Natura 2000, Réserve Naturelle, Coeur du Parc, ...), les espaces végétalisés, boisés et agricoles situés à l'interface de l'urbanisation et des espaces naturels, les milieux ouverts de restanques, de pâtures, les haies et bosquets au coeur des espaces urbains, les cours d'eau, etc.
- **Préserver la ressource en eau, élément de la trame bleue communale** :
 - Garantir la qualité des eaux de surface (cours d'eau...) et des eaux souterraines (captages, sources, ...) afin de prévenir les risques de pollution en s'assurant, notamment, de la qualité et performance des systèmes d'assainissement, du réseau d'eau potable et de la collecte des eaux pluviales,
 - Prendre en compte les périmètres de protection des captages et sources : *source du Puaou, source de Chaudan, source de l'Arey, source du Pra de Ferron, source du Riou, source des Coulières, source de la Veymiane, source de l'Aiguette*,
 - Protéger et mettre en valeur les berges et ripisylves des cours d'eau et vallons, et notamment du Var et du Tuébi.
- **Protéger et mettre en valeur la trame verte communale** :
 - Conserver des continuums entre les espaces verts au sein des espaces urbains, coupures significatives à l'urbanisation en lien avec les grands espaces naturels de la commune - *périmètres de ZNIEFF, sites Natura 2000, réserve naturelle et Parc du Mercantour* -,
 - Préserver des espaces végétalisés à l'interface de l'urbanisation et des espace naturels,
 - Préserver/réhabiliter les espaces agricoles et naturels.

ORIENTATION 2 : PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER LOCAL ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



Sauvegarder les grands espaces naturels :

-  Espaces à dominante naturelle
-  Principaux cours d'eau
-  Gorges de Daluis
-  Village et Hameaux historiques
-  Interface urbain/naturel/agricole


Préserver les espaces à vocation agricole :

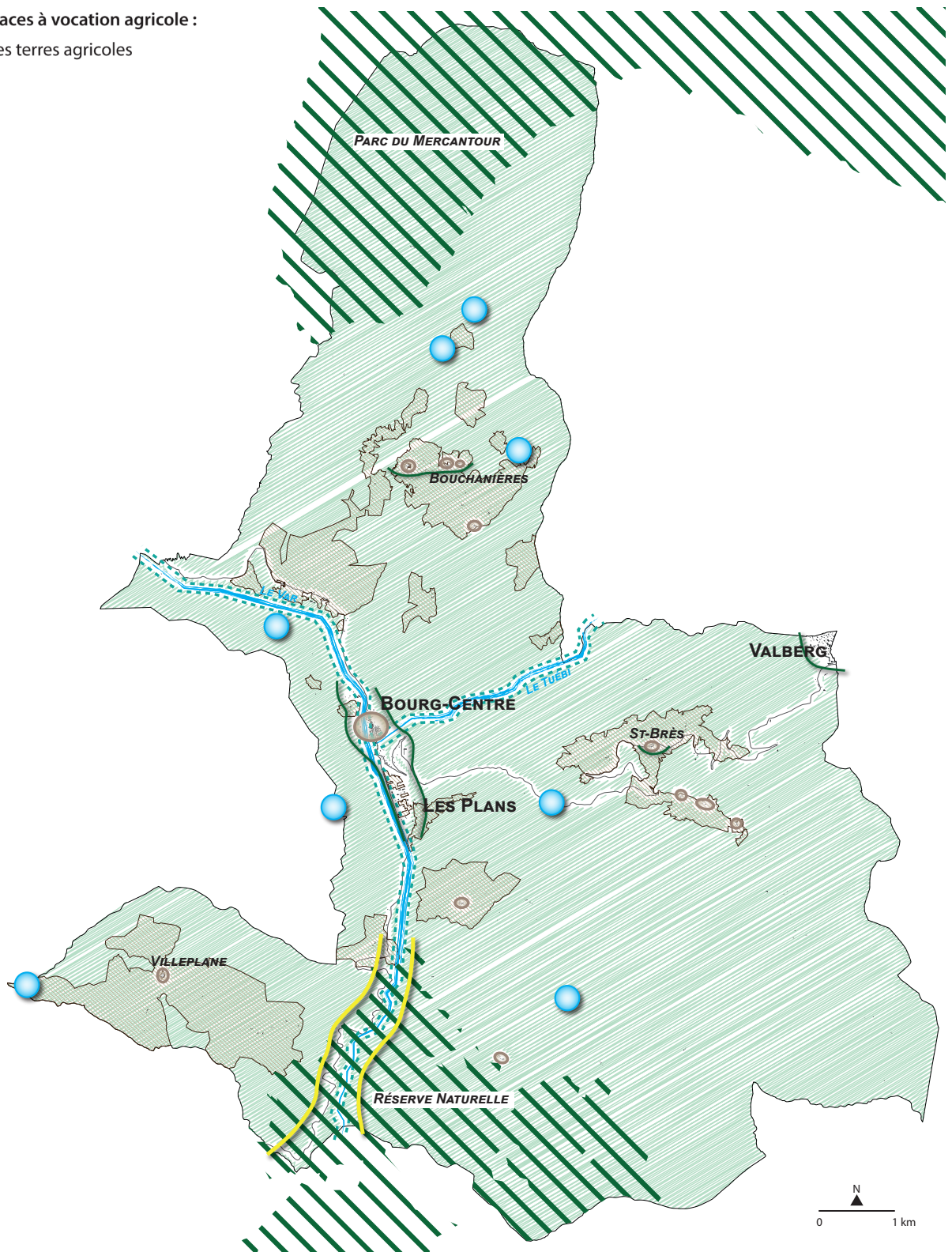
-  Maintenir les terres agricoles

Préserver la ressource en eau :

-  Prendre en compte les périmètres de protection des sources
-  Protéger les berges et les ripisylves

Protéger la richesse biologique et écologique :

-  Réserve Naturelle, Coeur du Parc du Mercantour, ...



ORIENTATION N°3

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ASSURER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIÉE FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE



- **Affirmer la structure urbaine multipolaire de la commune en renforçant les centralités des hameaux, du bourg-centre et de la station :**
 - Requalifier et mettre en valeur les espaces publics,
 - Faciliter l'installation de commerces et services de proximité,
 - Maintenir des équipements et services publics.
- **Développer l'urbanisation, en cohérence avec les perspectives de croissance démographique, tout en préservant des espaces de respiration.**
- **Assurer un développement de l'urbanisation harmonieux et en lien avec les caractéristiques urbaines et architecturales existantes :**
 - Renforcer l'urbanisation du bourg-centre et des hameaux par des opérations de rénovations et/ou réhabilitations du bâti ancien,
 - Conforter l'urbanisation autour du bourg-centre tout en préservant la qualité et le cadre de vie,
 - Développer l'urbanisation dans les secteurs stratégiques : Les Plans, la Station de Valberg,
 - Densifier le tissu bâti dans les espaces d'habitat diffus à faible valeur paysagère.
- **Développer l'habitat dans les secteurs stratégiques :** donner la priorité aux secteurs déjà urbanisés, assurant un niveau de desserte et d'équipement suffisant et situés à proximité des principaux équipements et services de la commune - *bourg-centre, espaces urbains de Sainte-Claire, Saint-Jaume et des Plans, Station de Valberg* -.
- **Encourager la réhabilitation du patrimoine bâti dégradé et vacant, notamment dans le bourg-centre et les hameaux.** *Les projets de réhabilitation seront étudiés en partenariat avec le CAUE des Alpes-Maritimes, afin de s'assurer de la cohérence des aménagements projetés avec la typologie architecturale du village de Guillaumes.*
- **Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale :**
 - Favoriser la construction de logements de petites tailles afin d'assurer un équilibre dans le parc existant,
 - Offrir la possibilité d'édifier des formes d'habitat alternatives à la maison individuelle - petits immeubles collectifs, habitat individuel groupé, etc. - compatibles avec l'urbanisation existante et intégrées au paysage communal.
- **Inciter à l'amélioration des performances énergétiques dans les bâtiments :**
 - Faciliter le recours aux énergies nouvelles, sous réserve de la protection des sites et des paysages,
 - Améliorer la performance énergétique des bâtiments : mettre notamment en conformité les bâtiments publics avec les exigences environnementales.

Compte-tenu du contexte topographie très marqué du territoire communal, le développement des systèmes de production d'énergies nouvelles s'avère particulièrement compliqué.

Dans ce cadre, et au regard des technologies actuelles, la commune ne souhaite pas, à ce jour, s'engager dans la mise en place de réseaux d'énergie. Néanmoins, l'installation de systèmes productifs tels que des panneaux solaires en toiture reste une volonté communale développée dans le PLU.

ORIENTATION 3 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ASSURER

UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIÉE FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE

Affirmer la structure multipolaire de la commune :

- Renforcer la centralité du Bourg-Centre, des hameaux et de la station

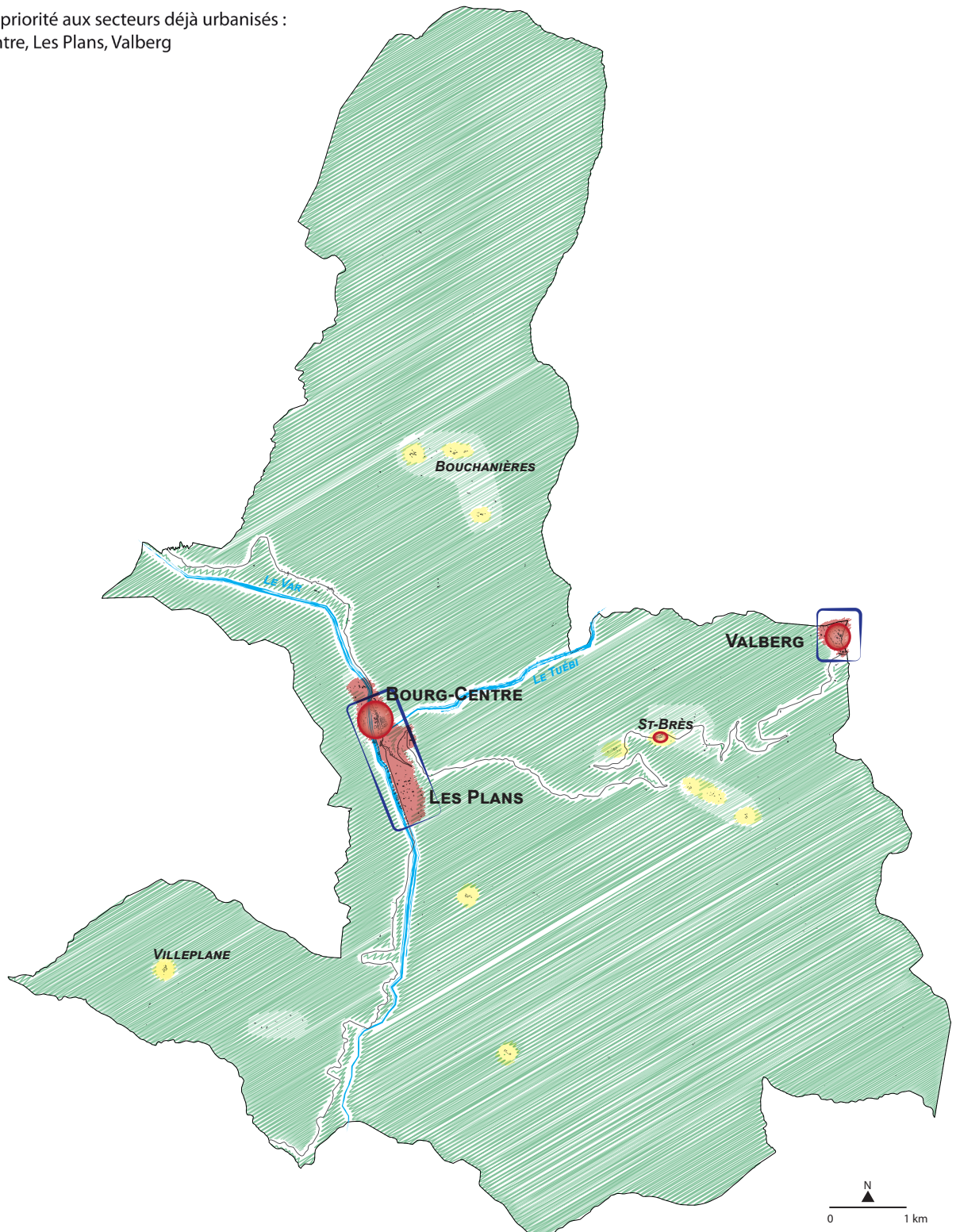
Assurer un développement de l'urbanisation harmonieux :

■ Développer l'urbanisation et favoriser la mixité sociale et spatiale : Bourg-Centre, Les Plans, Valberg

■ Maîtriser l'extension du bâti dans les espaces à forte valeur paysagère : autour des hameaux

Développer l'habitat dans les secteurs stratégiques :

- Donner la priorité aux secteurs déjà urbanisés : Bourg-Centre, Les Plans, Valberg





ORIENTATION N°4

***PÉRENNISER LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITÉ DE LA
COMMUNE***



- **Réaliser des équipements publics d'infrastructure et de superstructure pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population :**
 - Proposer des projets novateurs en économie d'énergie, dans leur mode de gestion notamment : *Centrale hydroélectrique du Riou des Roberts, centrale de chauffage bois, etc.*
 - Permettre l'aménagement d'un collège sur la commune.
- **Gérer les réseaux d'eau potable et d'assainissement afin de prévenir les insuffisances et limiter les risques de pollution.**
 - Poursuivre l'extension du réseau d'assainissement collectif, au niveau des hameaux notamment.
- **Développer les réseaux de collecte des eaux pluviales.**
- **Renforcer, développer et mettre en valeur la fonction commerciale et de services sur le territoire communal :** valoriser les espaces commerciaux existants du village et de la station, favoriser l'installation de nouveaux commerces de proximité, etc.
- **Conforter et maintenir les espaces d'activités économiques, notamment dans les quartiers des Plans et de la Station de Valberg :**
 - Promouvoir et soutenir l'artisanat local,
 - Faciliter l'installation de nouveaux entrepreneurs et agriculteurs sur le territoire communal.
- **Favoriser l'accroissement de l'emploi sur la commune, en permettant notamment le développement et l'installation de nouvelles activités.**
- **Maintenir et développer les activités agricoles :**
 - Identifier les zones agricoles exploitées ou potentiellement exploitables, et permettre le développement de leurs activités,
 - Promouvoir l'agriculture locale,
 - Encourager les circuits courts de commercialisation,
 - Conforter la coopérative agricole existante, en lien avec la Maison de Pays de Puget-Théniers,
 - Valoriser les foires de Guillaumes.
- **Développer et mettre en valeur les potentialités touristiques et patrimoniales de la commune :**
 - Conforter l'offre en hébergement et les activités de loisirs existantes, en dehors de Valberg,
 - Participer au développement de la station de Valberg : *en lien avec la commune de Péone, réaliser des équipements et des structures complémentaires à celles existantes pour la pratique du ski en hiver et pour les activités estivales,*
 - Mettre en valeur les attraits naturels de la commune : sentiers de randonnée, espaces naturels remarquables ouverts au public : *réserve naturelle, Gorges de Daluis, Parc National du Mercantour, Pont de la Mariée, etc.,*
 - Promouvoir le patrimoine local, témoin de l'histoire de la commune : *le château, le sanctuaire de Notre-Dame de Buyei, les églises et chapelles rurales, nombreuses sur le territoire communal, etc.*

Développer les potentialités touristiques et patrimoniales :

-  Tirer profit des espaces naturels et du patrimoine remarquables :
Guillaumes, bourg d'authenticité et d'histoire
-  Poursuivre le développement de la station de Valberg

Renforcer la fonction commerciale et de services : Conforter les espaces d'activités économiques :

-  Bourg-Centre, station
-  Les Plans, Valberg

Préserver les espaces à vocation agricole :

-  Maintenir les terres agricoles



ORIENTATION N°5

GARANTIR UNE MOBILITÉ ET UN MODE DE VIE DURABLES



- **Améliorer les moyens de transports et faciliter les déplacements :**
 - Développer les liaisons douces dans chaque centralité (bourg-centre et ses extensions, hameaux, station de Valberg) afin de connecter les centres de vie (équipements, commerces, services) aux habitations,
 - Oeuvrer pour établir une connexion avec le train des Pignes (Ligne des Chemins de Fer de Provence),
 - Améliorer les aménagements des entrées Nord et Sud de Guillaumes,
 - Renforcer la liaison entre le bourg-centre et Valberg.
- **Oeuvrer pour une optimisation des transports en commun :** améliorer les amplitudes horaires et les fréquences de passage, créer des liaisons douces en lien avec les arrêts de transports en commun notamment, etc.
- **Rechercher un partage équilibré et sécurisé de l'espace public :** favoriser la réalisation des liaisons piétonnes et cyclables le long des axes structurants, affirmer la place des piétons dans les centres de vie du village, des hameaux et de la station, etc.
- **Augmenter et hiérarchiser l'offre en stationnement, au niveau des hameaux et de la station de Valberg notamment.**
- **Équiper le territoire des moyens de télécommunications numériques :**
 - Participer à la mise en oeuvre des priorités d'aménagement numérique définies dans le Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique (SDDAN),
 - Maintenir et améliorer la qualité de la desserte existante,
 - Encourager et contribuer au développement du très haut débit internet sur le territoire communal,
 - Participer, en partenariat avec la Communauté de Communes Alpes d'Azur et le SICTIAM*, à la mise en oeuvre du Plan d'action départemental pour le très haut débit.

*SICTIAM : Syndicat d'Ingénierie pour les Collectivités Territoriales Innovantes des Alpes et de la Méditerranée

Faciliter les déplacements :

● Développer les liaisons douces dans chaque centralité

Ouvrer pour une optimisation des transports en commun :

— Améliorer la desserte

Augmenter l'offre en stationnement :

□ Au niveau des hameaux et de la station



ORIENTATION N°6

**MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER
CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**



ORIENTATION 6 : MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

BESOINS

La commune de Guillaumes envisage aujourd'hui un développement de son territoire visant une relance de la croissance démographique, en cohérence avec les besoins actuels et futurs de sa population, tout en veillant à maintenir les grands espaces naturels et à proposer un cadre de vie de qualité dans les secteurs urbains constitués.

Compte-tenu du contexte communal, la croissance démographique projetée s'établit selon une hypothèse de croissance légèrement plus importante par rapport aux décennies précédentes : les perspectives d'évolution de la **croissance démographique** sont établies à **1 % / an en moyenne** à l'horizon du PLU.

Ainsi, d'ici 2030, la population communale serait de **769 habitants**, ce qui conduirait à accueillir en moyenne **113 habitants supplémentaires** sur la période et à réaliser **67 résidences principales, soit 4 logements par an**.

Cette hypothèse de croissance correspond aux besoins générés par la population résidente, actuelle et future, comprenant également la population saisonnière résidant sur place une partie de l'année (période estivale et d'hiver).

La commune de Guillaumes fait également le choix d'intégrer la **dynamique touristique** dans ses perspectives d'évolution à l'horizon du PLU. Ainsi, la croissance démographique relative au développement des logements pour touristes (résidences secondaires et/ou résidences de tourisme) est établie à **+ 0,9 % / an en moyenne** à l'horizon du PLU.

Ainsi, à l'horizon 2030, la commune devrait compter une croissance supplémentaire de l'ordre de **7 logements par an** (soit 118 logements entre 2014 et 2030) correspondant aux résidences secondaires et/ou aux résidences touristiques ; cette croissance ne s'appliquant par pour le calcul du nombre d'habitants puisqu'elle correspond aux touristes accueillis sur la commune, en hiver et en été.

Au total, à l'horizon 2030, le besoin en logements est de l'ordre de **185 logements**.

OBJECTIFS

Compte-tenu de l'urbanisation existante et de l'estimation des besoins à l'horizon 2030, le PLU de Guillaumes fixe les objectifs suivants :

- **Contenir l'enveloppe urbaine dans ses limites actuelles et assurer un équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels de la commune :**
 - Redéfinir l'enveloppe bâtie en la limitant aux espaces bâtis existants ou aux espaces assurant un développement mesuré de l'urbanisation. Ainsi, les espaces urbanisés représentent 0,3 % du territoire communal.
 - Préserver les espaces naturels et agricoles de la commune, participant au paysage identitaire et à la préservation de la biodiversité locale. Ainsi, les espaces naturels et agricoles représentent près de 99,7 % du territoire Guillaumois.
- **Réduire la consommation foncière par habitat :**
 - Développer des formes urbaines moins consommatrices d'espace et d'énergie et viser une typologie urbaine mieux répartie et plus dense,
- **Développer « la ville sur la ville » et promouvoir le renouvellement urbain :**
 - Favoriser le renouvellement urbain des espaces déjà bâtis, notamment du bourg-centre, de la station et des hameaux historiques.
 - Offrir à tous un logement adapté, notamment en permettant la reconstruction de certains bâtis ou leur réaffectation.
 - Privilégier un urbanisme de gestion en valorisant « les dents creuses ».

ORIENTATION 6 : MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Ainsi, la consommation d'espace sur le territoire de Guillaumes s'élève à environ **6,6 hectares** :

- Pour répondre aux besoins identifiés en logements, en stationnements et en équipements, à l'horizon 2030, ainsi qu'au développement de la station de Valberg, le PLU devra dégager environ **3,3 ha d'espaces non bâtis situés dans les espaces interstitiels** des secteurs déjà urbanisés et en continuité des enveloppes urbaines constituées.
- **3,3 ha d'espaces situés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU)** sont intégrés en zones urbaines au PLU :
 - » **environ 1,8 ha d'espaces non bâtis** situés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) sont nécessaires pour répondre aux besoins en logements et au développement de l'activité touristique.
 - » **1,5 ha d'espaces déjà bâtis, aménagés et d'espaces non bâtis protégés** par des prescriptions dans le PLU sont actuellement situés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) et sont réintégrés en zones urbaines dans le PLU.
- La politique foncière engagée par la Commune, notamment dans le village et les hameaux, devra permettre la réhabilitation d'un peu plus d'une quinzaine de logements vacants et/ou inoccupés à destination de résidences principales.

ORIENTATION 6 : MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER

CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Contenir l'enveloppe urbaine dans ses limites actuelles
- ▨ Préserver les espaces naturels et agricoles
- ▨ Utiliser le potentiel constructible en comblant les « dents creuses »
- Permettre des opérations de rénovation/réhabilitation

