



CP

 Outlook

Re: PROJET DE RESIDENCE TOURISTIQUE

À partir de Michael OSSWALD

Date Mer 05/02/2025 17:20

À Maxime BERARD

Cc Christelle DELPHIN LAFORGE <urbanisme@villedegullestre.fr>; !

Bonjour M. BERARD,

J'ai pris connaissance de la modification simplifiée n°1 de votre PLU.

Sur la zone Ut correspondant au terrain de notre projet de résidence touristique, les modifications sont peu impactantes.

Nous aurions quelques points d'assouplissement à vous proposer :

- **Ut 5 : Emprise au sol maximale** : Serait-il possible de préciser le mode de calcul. L'emprise au sol prend-elle en compte les sous-sol débordant couvert de terre et végétalisé? Ce cas de figure étant courant en montagne sur la partie amont de la pente.
- **Ut 6 Caractéristiques architecturales des toitures** : Notre projet s'inscrit clairement dans une stratégie écologique d'insertion paysagère et de rétention des eaux pluviales par des toitures terrasses végétalisées. Cependant ne serait-il pas opportun de profiter des points de vue qu'offre ce type d'architecture pour permettre l'accessibilité de ces terrasses ? Votre modification pourrait-elle pas autoriser des toitures solariums qui semblent assez naturel pour ce type de programme et cette zone dédiée à l'hébergement touristique ?

Merci pour votre avis,

Cdt

Michaël OSSWALD



Demande de sortie de la parcelle AH38 et AH39 de l'OAP car c'est 2 parcelles sont déjà desservies par une servitude de passage depuis la parcelle AH47 et sont aussi desservies en voirie et réseaux.
 Les autres propriétaires situés dans la zone OAP1 ne souhaitent pas réaliser un aménagement d'ensemble.

gestiero

Le 3 février 2025
 reçu mairie le 5 février
 A l'urbanisme le 9 février

Madame le Maire
 Mairie de Guillestre

Service Urbanisme
 4 Rue Joseph Mathieu
 05600 GUILLESTRE

RAR N°2C 157 804 1824 2

Objet : Observations concernant la modification simplifiée N°1 du PLU. Demande de sortie des parcelles AH38 – AH 39 ET AH 49 de l'OAP secteur La Longeagne dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU.

Madame le Maire,

Suite à la publication de l'arrêté portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU et notamment dans le cadre des ajustements de l'OAP de La Longeagne, nous nous permettons de porter à votre connaissance la situation particulière des parcelles cadastrées AH 38, AH 39 et AH 49 dont nous sommes propriétaires.

Les parcelles AH 38 – AH 39 et AH 49 sont déjà desservies par les réseaux et la voirie avec un accès et une servitude de passage depuis la parcelle AH 47, de ce fait ces parcelles peuvent être tout à fait développées indépendamment de l'OAP n°1.

Il est important de vous informer que les autres propriétaires situés dans cette zone ne souhaitent pas réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

En conséquence, nous sollicitons la sortie des parcelles AH38- AH 39 et AH 49 de l'OAP 1 secteur de La Longeagne dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU. Cette modification



permettrait une meilleure valorisation de ces terrains et contribuerait au développement harmonieux de notre commune.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à notre requête et, restant à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour échanger à ce sujet, nous vous adressons, Madame le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Signatures des propriétaires :

Mathis GESTIERO

Florian GESTIERO

PILOT Joelle

permettrait une meilleure valorisation de ces terrains et contribuerait au développement harmonieux de notre commune.

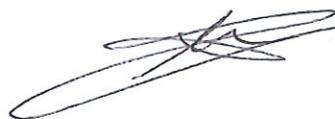
Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à notre requête et, restant à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour échanger à ce sujet, nous vous adressons, Madame le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Signatures des propriétaires :

Mathis GESTIERO



Florian GESTIERO



PILOT Joelle



Observation concernant la modification simplifiée N°1 du PLU

À partir de Mathis Gestiero

Date Ven 14/02/2025 20:19

À Christelle DELPHIN LAFORGE <urbanisme@villedeguillestre.fr>;

 1 pièce jointe (1 Mo)
extrait de cadastre .pdf;

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Guillestre, et plus particulièrement, relative à la zone située à La Longeagne, je souhaite vous soumettre la présente requête.

Par la présente, je sollicite la modification du secteur n°2 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 « La Longeagne », afin de créer un sous-secteur intégrant les parcelles cadastrées AH038 et AH039, dont je propriétaire.

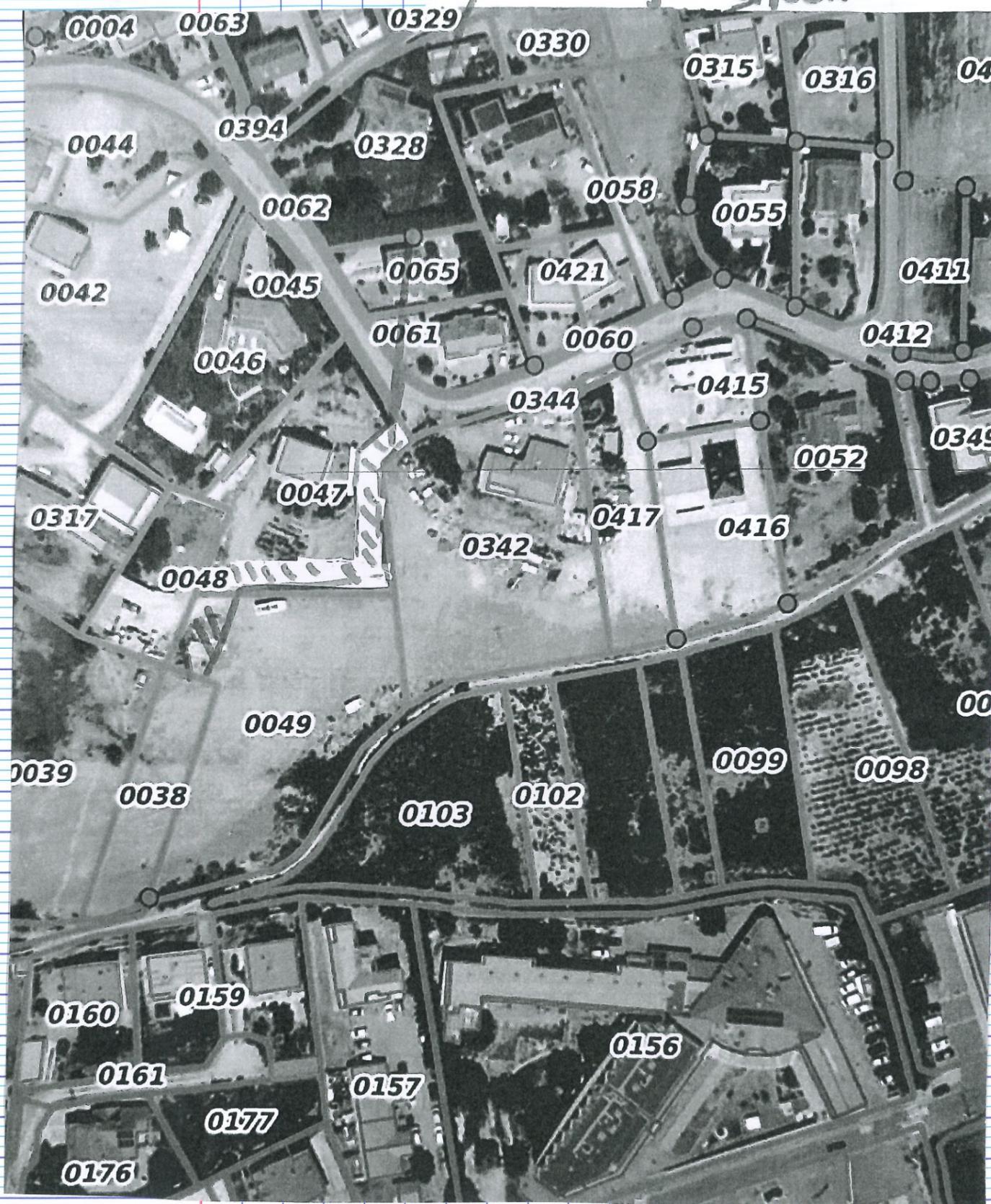
Ces parcelles bénéficient d'une servitude de passage, passée sous acte notarié, établie sur la parcelle AH047 et sont d'ores et déjà raccordées aux réseaux d'eau potable et d'assainissement. Dès lors, il apparaît cohérent que cette requête soit prise en considération dans le cadre de la révision en cours du PLU.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à la présente requête et reste à votre entière disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Mathis GESTIERO.

Servitude de Passage,
Acte Notarié
largeur 5,00m



Observations concernant la modification simplifiée du PLU . Demande de création d'un sous secteur de la zone de la Longeagne.

À partir de Joelle Pilot :

Date Sam 15/02/2025 17:24

À Christelle DELPHIN LAFORGE <urbanisme@villedeguillestre.fr>

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous adresse ce mail dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Guillestre et plus particulièrement concernant la zone située à La Longeagne.

Ma requête est la suivante : revoir le secteur n°2 de la zone OAP N°1 « La Longeagne » par la création d'un sous-secteur qui inclut la parcelle AH49 dont je suis propriétaire.

Je tiens à vous préciser que cette parcelle dispose d'un accès depuis la voie publique dénommée « La Longeagne », par la parcelle AH47 dont j'ai déjà une servitude de passage sous acte notarié », elle est également desservie par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement il paraît donc tout à fait possible de réaliser une construction sur celle-ci.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma requête et reste disponible pour échanger avec vous à ce sujet.

Cordialement.

Joelle PILOT



Madame ROBERT Joséphine
 Mrs ROBERT Jean-Paul, Jacky et Joël
 15 Allée des 4 vents,
 CHABANAS,
 05000 GAP .
 Tél. :

Reçu le .

17 FEV. 2025

à Madame Le Maire
 Commune de GUILLESTRE
 Mairie,
 05600 GUILLESTRE

Objet: Terrains en zone urbanisable.

Madame Le Maire,

Nous vous prions de trouver ci-joint le courrier adressé au commissaire enquêteur ,mairie de Guillestre dans le cadre de l'enquête en cours de révision du PLU.

Nous restons à votre disposition pour tout complément.

Dans l'attente, veuillez agréer, madame Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Gap, le 17/02/2025



Madame ROBERT Joséphine
 Mrs ROBERT Jean-Paul, Jacky et Joël
 15 Allée des 4 vents,
 CHABANAS,
 05000 GAP .
 Tél. :

à Monsieur Le Commissaire enquêteur
 Commune de GUILLESTRE
 Mairie,
 05600 GUILLESTRE

Objet: Terrains en zone urbanisable.

Monsieur le Commissaire enquêteur ,

Nous nous permettons de vous solliciter par la présente pour vous préciser que nous sommes propriétaires de parcelles (cadastrées AI211;AI 212 et AI213) .qui ont fait l'objet précédemment de permis de lotir en 1989 sous le dossier n°0506588G090 avec des rectificatifs .

Pour diverses raisons ,décès et autres, ces projets n'ont pu aboutir. Cependant,suite au décès de mon époux et notre père en décembre 1989 , la succession s'est liquidée par voie judiciaire en 2000 **en tenant compte du lotissement en cours pour les frais de succession.** . Le préfet des H.-A. a approuvé un PPRN par arrêté du 01/08/2003 nos terrains ont été classés en risques torrentiels . Malgré des démarches , il n'a pas été possible d'obtenir une modification de ce classement.

A ce jour nous vous apportons nos **observations :**

- une zone urbanisée existe au dessus de nos terrains,
- ces terrains sont soumis à un risque torrentiel par le PPRN défini par arrêté préfectoral en 2003,
- Dans l'enquête publique de 2003 L'enquêteur précise qu'il n'a pas relevé de traces de crues sur le secteur du Torrent de Combe Chauve auprès des Archives.
- Lors de crues du 01/12/2023 sur le secteur de Guillestre et Risoul (voir les photos jointes prises le 02/12/2023) aucun écoulement n'est intervenu sur ce secteur.

Recherches personnelles :

Des recherches effectuées auprès :

- des Archives Départementales(quotidien Dauphiné Libéré, recueil de préfet Ladoucette ...) : aucune crue n'y est signalée,
- des services RTM des hautes -Alpes : aucune information sur ce secteur,
- En 1957 lors de la crue centennale sur les Hautes Alpes aucune trace écrite de faits intervenus dans cette zone , aucune trace d'arrachements de matériaux visibles sur les cartes ou photos aériennes ...
- la note de présentation du PPRN précise page 25, « dans le secteur du CHAZAL, les zones **exposées au moins potentiellement aux divagations lointaines du ravin de Combe Chauve** ont été cartographiées comme exposées à un aléas faible de crue torrentielle spécifique désigné par la lettre D. Cet aléas correspond aux zones exposées à **des écoulements diffus se propageant préférentiellement le long des routes , chemins,etc... ».**

Nous avons saisi la DDT des H-A .le 26 mars 2019 pour interroger sur la réalité d'une révision du PPRN suite à l'étude déjà effectuée par le Parc du Queyras et le PAPI en cours (voir la fiche action) dans laquelle ce ravin de Combe Chauve est déjà abordé et il est stipulé que ce secteur et ces terrains ne sont pas



CP

soumis au risque précité d'inondation et qu'il convient de prévoir une étude sous 5 ans... Pourquoi ne se fait-elle pas ?

Sur les lieux il peut être constaté :

l'existence d'une élévation du sol sur le chemin qui conduit à la carrière de marbre, dépôt qui peut envoyer éventuellement l'eau sur la rive gauche en direction du lotissement du CHAZAL.

Lors des pluies ou fontes de neige les eaux s'écoulent dans les parties basses et arrivent sur le chemin de la Lauze dans le canal d'irrigation au niveau de la réserve du PPRN, parcelle AK100, dans le lotissement du CHAZAL (construite depuis 2003). Ce fait est confirmé par l'emprise sud du PPRN .au dessus du chemin de la carrière.

La zone rouge du risque PPRN définit et suit un chenal sud de la zone et au sud des constructions existantes côté sud du chemin montant du Chazal au pied du Bois. Cette zone est d'altitude inférieure au chemin . De plus les parcelles AK146 et 147 sont d'une altitude inférieure au chemin (voir le courbes de niveaux sur les cartes IGN).

Pourquoi ce refus d'intégrer nos terrains dans le PLU alors que les réseaux de viabilisation sont présents à proximité et que la canalisation principale d'eau de Guillestre traverse notre terrain.De plus des constructions existent au dessus de nos terrains.

Ces divers constats nous permettent de penser que les conclusions du PPRN sur cette zone pourraient être réadaptées et nous vous sollicitons pour que l'enquête que vous réalisez stipule que le PLU revoit sa position sur les-dits terrains car le PPRN doit être révisé prochainement selon les critères actuels et qu'il soit tenu compte des études déjà effectuées par le Parc du Queyras et le PAPI en cours (voir la fiche action) dans laquelle ce ravin de Combe Chauve est déjà abordé et il est indiqué que ce secteur et ces terrains ne sont pas soumis au risque précité d'inondation et qu'il convient de prévoir une étude sous 5 ans...

La mairie de Guillestre a la possibilité de demander la résiliation du risque PPRN infondé sur cette zone et donc de réexaminer notre demande dans le cadre du PLU modificatif.

Monsieur FAUDON propriétaire de la parcelle AI 130 est inscrit dans la même problématique.

Nous restons à votre disposition pour toutes précisions complémentaires.

Dans l'attente , nous vous prions de bien vouloir agréer, monsieur le Commissaire , l'expression de nos respectueuses salutations.

Fait à GAP, le 06/02/2025

Joël ROBERT
[Signature]

Josephine ROBERT
[Signature]

Jacky ROBERT
[Signature]

Jean-Paul ROBERT
[Signature]



CP

- 1- Plan cadastral de situation .
- 2- Plan de la partie urbanisée et PPRN.
- 3-Photo satellite sur zone urbanisée et PPRN.
- 4- Photo aérienne.
- 5- Carte IGN et géologique.
- 6-Extrait de la note de présentation du PPRN de Guillestre pages 17;25 et 27.
- 7- Etude du PNR du QUEYRAS -Prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme et
Axe4/44 études approfondies sur le risque inondation.
- 8- PAPI du GUIL Thématique du risque inondation.
- 9- Carte du PLU – potentiel constructible - « dents creuses » .
- 10- PHOTOS du 02/12/2023.

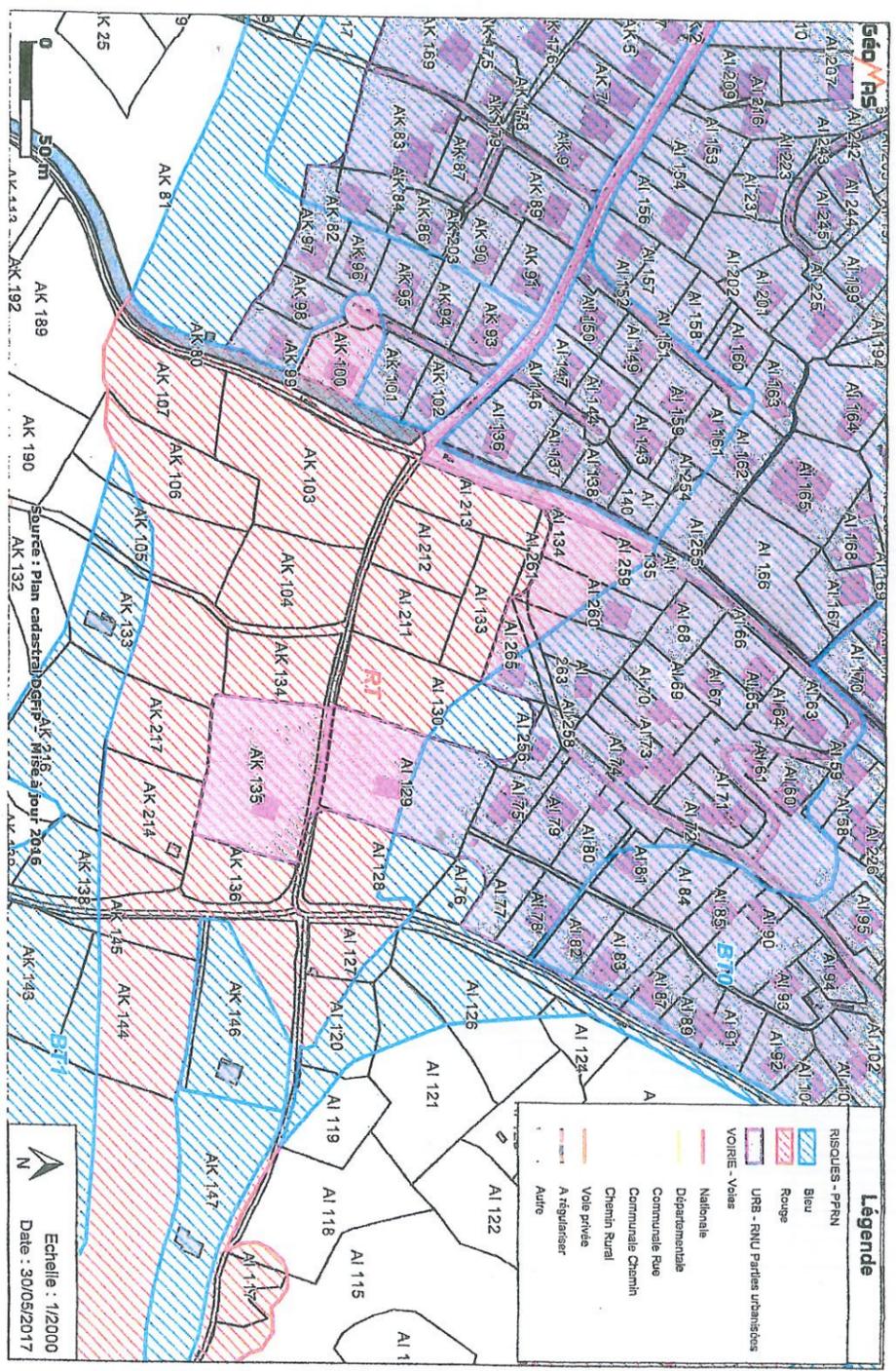
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

ANNEXE N°1

Département : HAUTES ALPES Commune : GUILLESTRE	Section : AI Feuille : 000 AI 01 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1500 Date d'édition : 31/01/2019
--	--

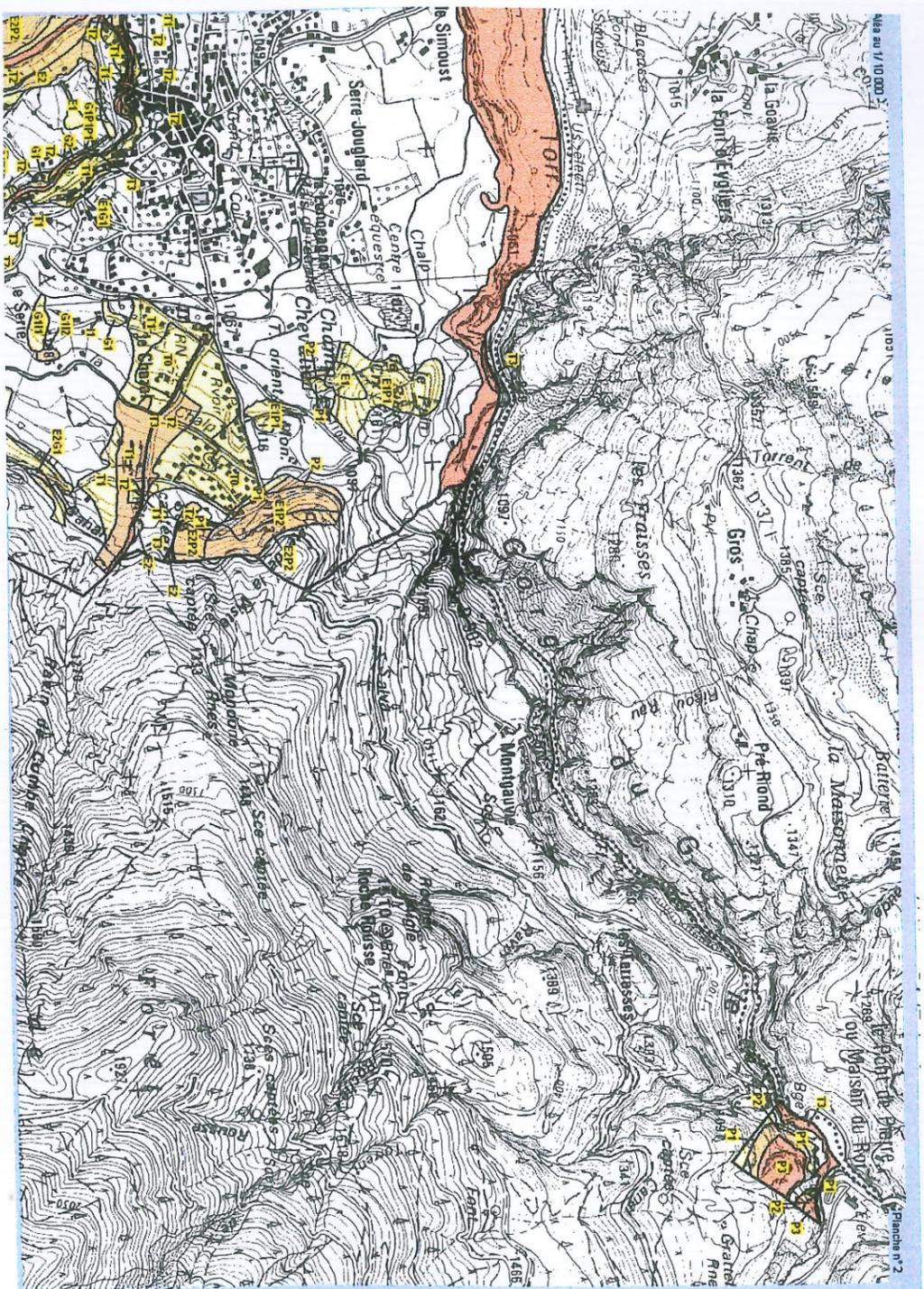
ANNEXE 2



Q.



Q.

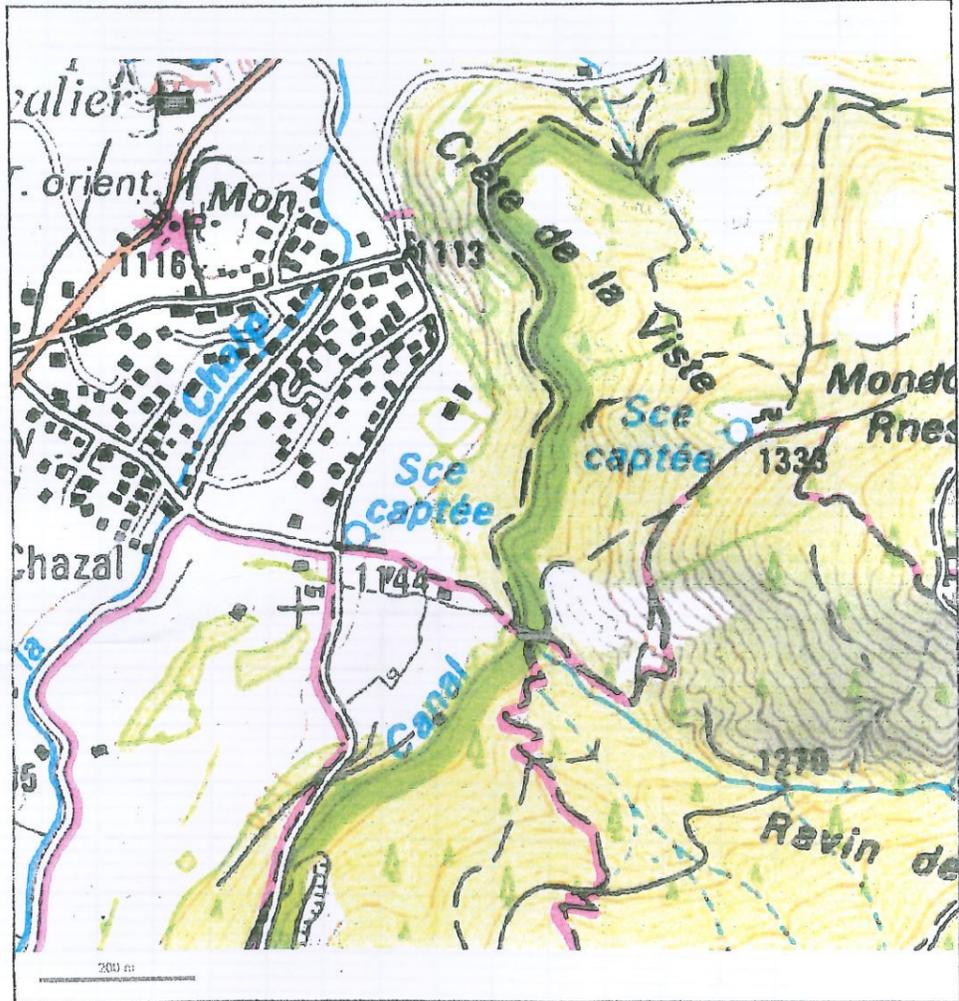


03/10/2017

Carte - Géoportail

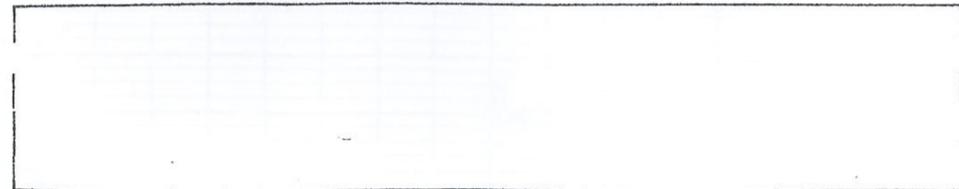
géoportail

ANNEXE N°5



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 40' 00" E
Latitude : 44° 39' 33" N



<http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales>

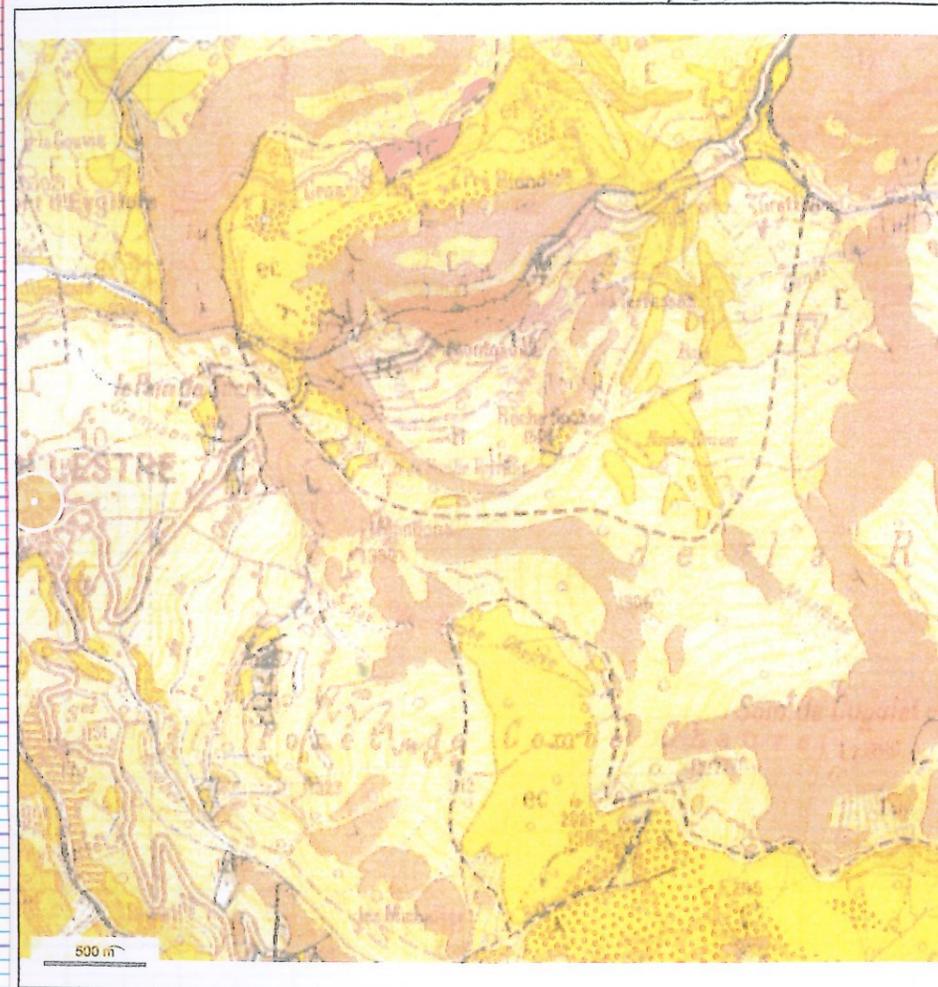
1/1

11/02/2019

Cartes géographiques - Géoportail

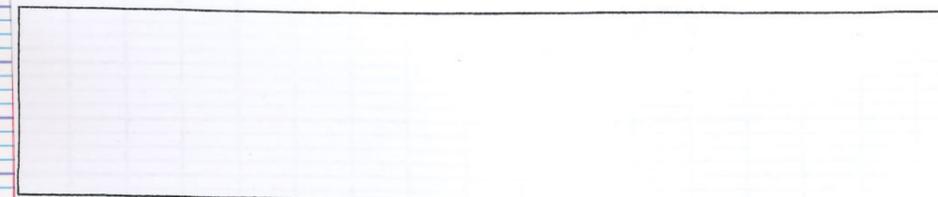
géoportail

ANNEXE N°5



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 40' 41" E
Latitude : 44° 39' 41" N



<http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales>

1/1

Lors des reconnaissances de terrain, des habitants nous ont indiqué que le ravin de Combe Chauve avait à plusieurs reprises engravé son cône de déjection, obligeant les agriculteurs à organiser des corvées pour curer les canaux d'arrosage qui irriguent cette zone. Divers témoignages font état d'une crue mémorable de ce ravin qui aurait atteint le centre du bourg de GUILLESTRE. Les archives consultées ne conservent toutefois pas trace de ce phénomène.

La crue de juin 1957 a fortement marqué les mémoires. Les dégâts furent importants tant à GUILLESTRE que dans les communes voisines. Le Guil causa de nombreux dégâts (pont de GABOYET détruit, pont rouge contourné et affaissé, etc.). Le Rif Bel envahit le quartier de la vieille ville « pénétrant dans une vingtaine d'immeubles dont les rez-de-chaussée furent remplis jusqu'au plafond de graviers et de boue, en même tant que des pans de mur s'effondraient (...) » (Dauphiné Libéré, juin 1957). La violence de la crue fut soulignée par la presse : « Le Rif Bel, d'habitude petit torrent aux eaux chantantes, s'est mué en instrument de dévastation et envahissant la cité, a occasionné d'importants dégâts sur son passage (...) » (Le Provençal, 19 juin 1957).

Le Chagne emportât l'accès « coté droit » du pont de Chagne et la chaussée « fut rognée sur une cinquantaine de mètres en rive gauche » (Dauphiné Libéré, juin 1957).

La crue de novembre 1963 causa également de nombreux dégâts, qui furent relatés par la presse (voir annexe 5). Notons parmi ces dégâts la destruction du pont de Chagne, dont la culée rive gauche a été détruite, et celle du hangar des Ponts & Chaussées (aujourd'hui occupé par un garage automobile). La maison de M. Court a été « littéralement traversée » par le torrent qui a « entièrement détruit leur verger et leur jardin (...) » (Dauphiné Libéré, novembre 1963).

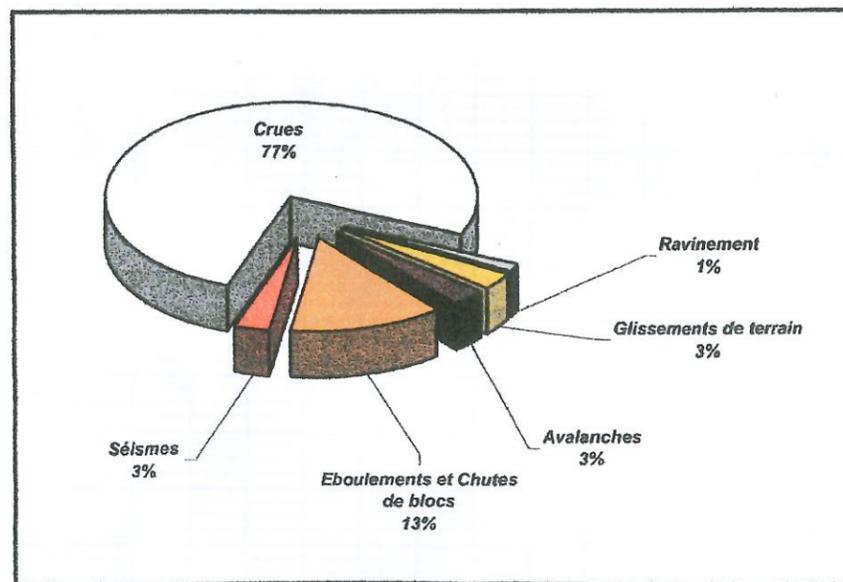


Figure 6 - Répartition des événements historiques par type de phénomène.

Au total, 67 événements ont été recensés. La répartition par phénomènes de ces événements ne permet une analyse statistique réelle mais fournit une indication sur l'activité relative des divers phénomènes et sur leur impact sur la mémoire collective.

cas de débordement. Le reste du secteur est considéré comme exposé à un aléa moyen de crue torrentielle.

Secteur de Saint-James :

En rive gauche, toute la zone comprise entre la route communale et le torrent est décrite par l'étude de référence comme étant exposée à un aléa homogène. Une zone d'aléa fort a été définie en bordure du Chagne, jusqu'à la confluence du Monarel. Le reste du secteur est exposé à un aléa moyen de crue torrentielle.

En rive droite, le zonage proposé par l'étude de référence a été modifié pour tenir compte de la topographie (le Chagne coule directement en pied de talus sur quelques dizaines de mètres).

Secteur de la confluence du Monarel : Le Monarel est susceptible de déborder sur ses deux rives et de divaguer largement en rive droite et surtout en rive gauche. La zone directement exposée aux débordements et éventuellement à une lave torrentielle est exposée à des aléas fort ou moyen de crue torrentielle. Des divagations sont possibles sur la route communale tant vers l'Est (SAINT-JAMES) que vers l'Ouest. Notons que l'entrée du camping Saint-James - Les Pins marque approximativement le point le plus bas de la route communale et se situe donc dans la zone d'extension maximale probable des divagations. Vers l'Ouest en revanche, des écoulements sont possibles sur la route mais aussi dans les terrains situés en contrebas, de part et d'autre de celle-ci. Ces secteurs sont exposés à un aléa faible de crue torrentielle.

Vers l'aval, le Chagne est susceptible de déborder sur sa rive gauche et ainsi d'inonder et d'engraver toute la zone comprise entre le versant des BIARROTS et la départementale RD902a (camping du Villard).

Entre la RD902a et la confluence du Guil : Dans la zone située entre la RD902a et le Guil, l'étude de référence propose un zonage indicatif établi sur la base d'un unique profil de calcul situé à l'aval immédiat de la RD902a. Dans ce secteur, le zonage des aléas proposé correspond à une appréciation visuelle de l'extension probable du champ d'inondation. Les caractéristiques hydrauliques des écoulements (hauteurs et vitesses) ne peuvent être quantifiées. Dans ce secteur, qui englobe une partie de la zone d'activité du VILLARD et dans laquelle se situe le centre de secours, une incertitude subsiste donc dans la délimitation des zones exposées. Cette incertitude concerne notamment la viabilité de la route communale n°1 (accès au centre de secours).

Adaptation de la grille d'aléa aux spécificités de la commune de GUILLESTRE

Les observations effectuées sur la commune de GUILLESTRE nous ont conduit à adapter la grille type de détermination de l'aléa de crue torrentielle proposée plus haut.

- Dans le secteur du CHAZAL, les zones exposées - au moins potentiellement - aux divagations lointaines du ravin de Combe Chauve ont été cartographiées comme exposées à un aléa faible de crue torrentielle spécifique désigné par la lettre « D ». Cet aléa correspond aux zones exposées à des écoulements diffus se propageant préférentiellement le long des routes, chemins, etc. mais susceptibles d'atteindre d'autres secteurs en fonction des détails topographiques et des aménagements (portails, interruptions de murets, etc.)
- Les phénomènes d'érosion ou d'affouillement de berges sont indissociables des crues torrentielles. Toutefois dans certains cas, tels que les remblais importants empiétant sur le lit mineur, un aléa particulier d'affouillement des berges a été distingué. Pour ces secteurs, un indice « A » a été ajouté aux indices caractérisant l'aléa de crue torrentielle (ex. « T1A »). C'est le cas les secteurs suivants :

4 Principaux enjeux, vulnérabilité et protections réalisées

La notion de vulnérabilité recouvre l'ensemble des dommages prévisibles en fonction de l'occupation des sols et des phénomènes naturels. Ces dommages correspondent aux dégâts causés aux bâtiments ou aux infrastructures, aux conséquences économiques et, éventuellement, aux préjudices causés aux personnes.

4.1 Principaux enjeux et vulnérabilité

Sur la commune de GUILLESTRE, les principaux enjeux sont constitués par :

- L'urbanisation ;
- Les entreprises artisanales et industrielles ;
- Les infrastructures touristiques et notamment les campings ;
- Les infrastructures routières.

La vulnérabilité de la population est appréciée en fonction de l'urbanisation. La présence de personnes isolées dans une zone exposée à un aléa ne constitue pas un enjeu au sens de ce PPR.

4.1.1 Habitat, commerce et industrie

L'habitat est concentré dans des secteurs généralement peu exposés. Seuls quelques quartiers anciens implantés en bordure des torrents (quartier du Pont Saint-Esprit par exemple) ou quelques bâtiments isolés (résidence des Martinets par exemple) sont très exposés. Les lotissements récents du secteur du CHAZAL sont pour partie exposés aux divagations du ravin de Combe Chauve.

La zone commerciale et artisanale du VILLARD est pour partie concernée par les divagations du torrent de Palps ainsi que par les débordements du Chagne. Notons que le centre de secours est implanté dans cette zone, en marge des zones inondables.

4.1.2 Infrastructures touristiques

Les terrains de campings (aires naturelles, campings caravanage, Habitats Légers de Loisir, etc.) sont en majorité implantés en bordure des torrents et donc exposés à des débordements ou à des affouillements (voir tableau n°4). Le tableau n°5 résume les facteurs aggravant la vulnérabilité aux phénomènes naturels des divers terrains de campings répertoriés.

Remarque : Le tableau n°5 ne présente que des facteurs **aggravants** la vulnérabilité des campings. Ces facteurs correspondent à des spécificités des voies d'accès, de la topographie ou des aménagements réalisés. La vulnérabilité intrinsèque des campings de tout type aux crues torrentielles est évidemment très forte y compris en l'absence de tels facteurs.

Axe 4 / 4.4

Etudes approfondies sur le risque inondation sur 3 communes :
Molines en Queyras (secteur du Rif des Garcins et Rif des Borels),
Guillestre (secteur de la Viste) et Vars (Val d'Escreins et station)

OBJECTIF

Améliorer les connaissances sur les cartes d'aléas

DESCRIPTION DE L'ACTION

L

3/ A Guillestre : le secteur de la Viste. Comme dit dans l'introduction, il est classé en zone rouge du PPRN, en raison d'un aléa torrentiel moyen identifié, mais n'apparaît pas comme inondé dans les scénarios d'inondation. Elus locaux et experts sollicités ne comprennent pas ce classement. Or cette zone présente un potentiel urbanisable pour la commune. Une étude ciblée sur cette zone permettrait de mieux connaître le risque pour prendre les dispositions nécessaires à toute urbanisation future.

ANNEXE N° 7

4 Entretien et gestion de la forêt

La préservation de la forêt limite l'intensité de divers phénomènes naturels soit du fait de son action sur le ruissellement et l'érosion soit du fait de son rôle d'écran de protection contre les chutes de pierres et de blocs. Il convient donc de rappeler les textes en vigueur et notamment ceux relatifs au défrichement (art. L.311-1 et suivants) et à la prévention des incendies de forêt (art. L.322-1 et suivants).

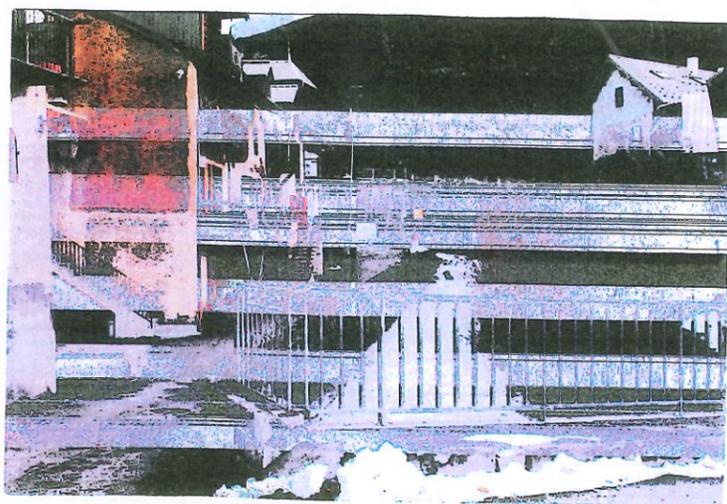
Le secteur de Combe Chauve est particulièrement concerné, son boisement limite en effet l'aléa de crue torrentielle pour les zones urbanisées situées en aval (CHAZAL, CHAINET).

PHOTOS PRISES A GUILLESTRE
LE samedi 02 décembre 2023.

Journal le dauphiné Libéré du jour.



Le Rif Bel au niveau du pont au pied du Barry .



1

Etat du torrent Le CHAGNE :



2

Vue du chemin du Pied du Bois Même bassin versant :



Idem vue de l'accé au château d'eau :



Vue du chemin au dessus :



Vue du chemin d'accés à la carrière de marbre ou Combe Chauve:



Vue de route descente vers le lotissement du CHAZAL :



Vue du niveau du croisement Chemins du Pied du Bois, du Grand Canal et de la Lauze.



Terrains de la famille ROBERT soumis au PPRN :



Vue de l'autre coté vers la Lauze :



Desserte du lotissement Le Chazal :



Vue de l'état du chemin d'accès au camping de Guillestre



Modification du PLU



À partir de Pascale-Claire <' >

Date Mar 18/02/2025 09:11

À Christelle DELPHIN LAFORGE <urbanisme@villedeguillestre.fr>

Madame,

J'habite dans le centre de Guillestre et mes parents ont une maison quartier Champs de l'Aze.

Suite aux modifications du PLU, j'aimerais savoir s'il est possible pour moi de m'installer dans une roulotte pour y vivre une vie retirée du monde dans la prière.

Depuis 2014, la loi Alur autorise les habitats légers comme résidence permanente, ce qui constitue une avancée au niveau écologique.

Plusieurs personnes de Guillestre m'ont proposé un terrain pour ce projet...

Avec mes sentiments respectueux.

Sr Pascale-Claire CYROT.



69

Geotiero Florian
19B Rue Joseph Mathieu
05600 Guillestre

Objet = Observations concernant la modification simplifiée du PLU. Demande de création d'un sous secteur sur la zone de la Longeagne.

Monsieur le commissaire enquêteur,
Je vous adresse cette lettre dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Guillestre et plus particulièrement concernant la zone située à la Longeagne

Ma requête est la suivante : revoir le secteur n°2 de la zone OAP n°1 "du Longeagne" par la création d'un sous secteur qui inclut les parcelles AH39 et AH38 dont je suis propriétaire

Je tiens à vous préciser que ces parcelles disposent d'un accès depuis la voie publique dénommée "Le Longeagne", elles sont également desservies par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement, il pourrait donc tout à fait possible de réaliser une construction sur celles-ci.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma requête et reste disponible pour échanger avec vous à ce sujet.

Cordialement
Geotiero Florian

Le 20 févr. 2025 à 16:05, Nadege GUINARD



CP

Bonjour,

Je fais suite à notre dernier échange.

Après première lecture de la modification, nous avons effectivement constaté des points qui nous interrogent sur la poursuite du projet immobilier, que nous avons présenté :

-le plan de masse de l'OAP précise « logements/constructions mitoyens et individuels » et dans le secteur 5, il est indiqué « bâtiments collectifs » .
Dans la description de l'OAP secteur 1, en revanche, il est bien fait état de la mixité avec un cœur du secteur 1 plus dense autour des espaces publics.
Dans notre projet, nous avons implanté deux bâtiments collectifs au droit des espaces publics centraux. Ce principe descriptif est-il en contradiction ?

-L'emprise au sol et les surfaces des espaces verts: la limite à 30% pour l'emprise au sol et la surface mesurée à 50% des espaces verts réduisent d'une part, la création de logements de plain-pied (pour les maisons) et leurs annexes (comme des terrasses), et d'autre part, pour le bâtiment dit plus « collectif », la réduction des espaces extérieurs car créateurs d'emprise au sol. Enfin nous aurons des difficultés à concevoir des logements individuels avec l'application de la règle PMR.

-Idem pour les places de stationnement en extérieur (places visiteurs notamment) : il nous faudra en prévoir dans le cadre de l'aménagement du secteur et ces règles vont ainsi réduire la constructibilité du site.
L'augmentation du nombre de places de stationnement exigée par la modification, réduit également (par l'application des précédentes règles) la constructibilité du site.

Est-ce envisageable d'avoir un point téléphonique à ce propos ?

Vous remerciant par avance pour vos diligences,

Cordialement,



2

Modification simplifiée PLU - remarque F Chastan

À partir de Faustine Chastan

Date Lun 24/02/2025 15:31

À Christelle DELPHIN LAFORGE <urbanisme@villedeguillestre.fr>

Bonjour,

Dans le cadre de la modification simplifiée du PLU que vous initiez sur la commune de Guillestre, je souhaiterais vous faire part d'une demande relative au zonage UC.

L'urbanisation se fait depuis quelques années sur des parcelles de plus en plus en petites, il serait donc pertinent de laisser la possibilité d'édifier une construction à destination d'habitation individuelle à au moins 3 mètres de l'alignement des voies, des emprises ouvertes à la circulation publique existantes et aux limites séparatrices, et non pas à 4 mètres comme il est actuellement le cas dans le PLU.

Éventuellement il peut être envisageable de laisser 4 mètres si c'est un habitat collectif ou un hôtel (car ces bâtiments sont en règle générale plus imposants en terme d'hauteur et de volume).

Par conséquent pouvez-vous inscrire ce point dans le registre municipal et dans l'attente de votre retour,

Cordialement
Faustine Chastan



Modification simplifiée PLU - remarque F Chastan

À partir de Faustine Chastan

Date Lun 24/02/2025 15:31

À Christelle DELPHIN LAFORGE <urbanisme@villedeguillestre.fr>

Bonjour,

Dans le cadre de la modification simplifiée du PLU que vous initiez sur la commune de Guillestre, je souhaiterais vous faire part d'une demande relative au zonage UC.

L'urbanisation se fait depuis quelques années sur des parcelles de plus en plus en petites, il serait donc pertinent de laisser la possibilité d'édifier une construction à destination d'habitation individuelle à au moins 3 mètres de l'alignement des voies, des emprises ouvertes à la circulation publique existantes et aux limites séparatrices, et non pas à 4 mètres comme il est actuellement le cas dans le PLU.

Éventuellement il peut être envisageable de laisser 4 mètres si c'est un habitat collectif ou un hôtel (car ces bâtiments sont en règle générale plus imposants en terme d'hauteur et de volume).

Par conséquent pouvez-vous inscrire ce point dans le registre municipal et dans l'attente de votre retour,

Cordialement
Faustine Chastan

Fwd: Suggestions de Mr et Mme Lescure à intégrer au registre de l'enquête publique concernant le PLU de Guillestre. Avec nos remerciements, Mr et Mme Lescure

À partir de Joël Lescure

Date Mer 26/02/2025 14:10

À Christelle DELPHIN LAFORGE <urbanisme@villedeguillestre.fr>

Suggestions
suivies de photos et dessin (carport et clôture anti- bruit et particules fines)
de Mr et Mme Lescure,
à intégrer au registre de l'enquête publique concernant le PLU de Guillestre.

Avec nos remerciements
Mr et Mme Lescure



Mr et Mme Lescure,
33 chemin des Chapelles
05600 Guillestre

À Monsieur l' Enquêteur,
À Madame la Maire
À Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1/ CLÔTURES le long des routes très fréquentées ,permettant de REDUIRE le BRUIT et de CONTENIR les PARTICULES FINES et autres ,émises par les véhicules .
L' ARS fait le constat de la dégradation de la santé publique des personnes proches d'axes routiers ou qui y travaillent : elles présentent des problèmes respiratoires et cardiaques dûs aux particules fines et des problèmes de démence précoce dûs au bruit.

Afin de prévenir ces problèmes de santé, l' ADEME a le projet AQA3P et TropApart est en train d expérimenter des pièges à particules.

Mais en attendant que ces projets onéreux soient appliqués, nous suggérons , quand cela est possible , que le PLU autorise les riverains de ces routes fréquentées, à installer des clôtures anti-bruit et anti-particules fines.

C' est à dire suffisamment épaisses, hautes et courbées en haut pour rabattre bruits et particules fines.

Ceci pour protéger les adultes mais surtout les enfants qui vivent aux abords de ces routes très fréquentées.

Les autoroutes sont munies de passages que les animaux ont l' habitude d' emprunter.

De même, pour les routes qui seraient bordées par ces clôtures, ces passages sont à prévoir , lorsqu' ils n existent pas déjà.
Suggestion de clôtures : (dessin) *page- 36* .

2/ GARAGES

Toute personne qui désire s' installer dans le centre du village rencontre très souvent la difficulté de ne trouver ni garage ,ni cave.

Afin de multiplier les acquéreurs des maisons du centre ville, ne pourrait-on pas réserver certains terrains (ou parties de terrains) déjà constructibles à la construction de garages ?
À savoir ceux, situés en bordure des voies très fréquentées ,comme la rocade.
Ces garages munis de mezzanine de rangement ,protègeraient, grâce à leur hauteur, du bruit et des particules fines ,les terrains , habitations et habitants le long de ces voies.
Ces garages seraient accessibles par une desserte le long de la rocade comme c'est déjà le cas pour les garages existants .
En laissant le droit ,aux propriétaires de ces terrains ,de les construire ou non.

CARPORTS:

Serait-il possible de considérer les carports, comme matériel de jardin à condition qu'ils soient:

- DEMONTABLES
- HARMONIEUX avec l'environnement immédiat
- En MATÉRIEAUX NON CONVENTIONNELS, comme l'aluminium, le polycarbonate...etc
- Aux formes non conventionnelles comme un TOIT ARRONDI, TRANSPARENT, aux débords moins larges que ceux autorisés par le PLU actuel.

Nous vous faisons cette suggestion pour plusieurs raisons :

- Quelquefois le terrain ne se prête pas à une construction selon le PLU:

Parce qu'il est trop petit,

Ou parce que la neige peut glisser chez le voisin (monopente sur terrain étroit)

Ou parce que le toit doit être transparent pour que les panneaux photovoltaïques puissent fonctionner même en hiver pour mettre le camping-car hors gel.

Ou tout simplement parce que l'on veut protéger le camping-car tant qu'on ne l'a pas revendu. Après, on veut pouvoir démonter l'auvent et profiter du terrain autrement.

Ou parce qu'on ne veut pas construire un carport très onéreux, ou qui modifie la maison.

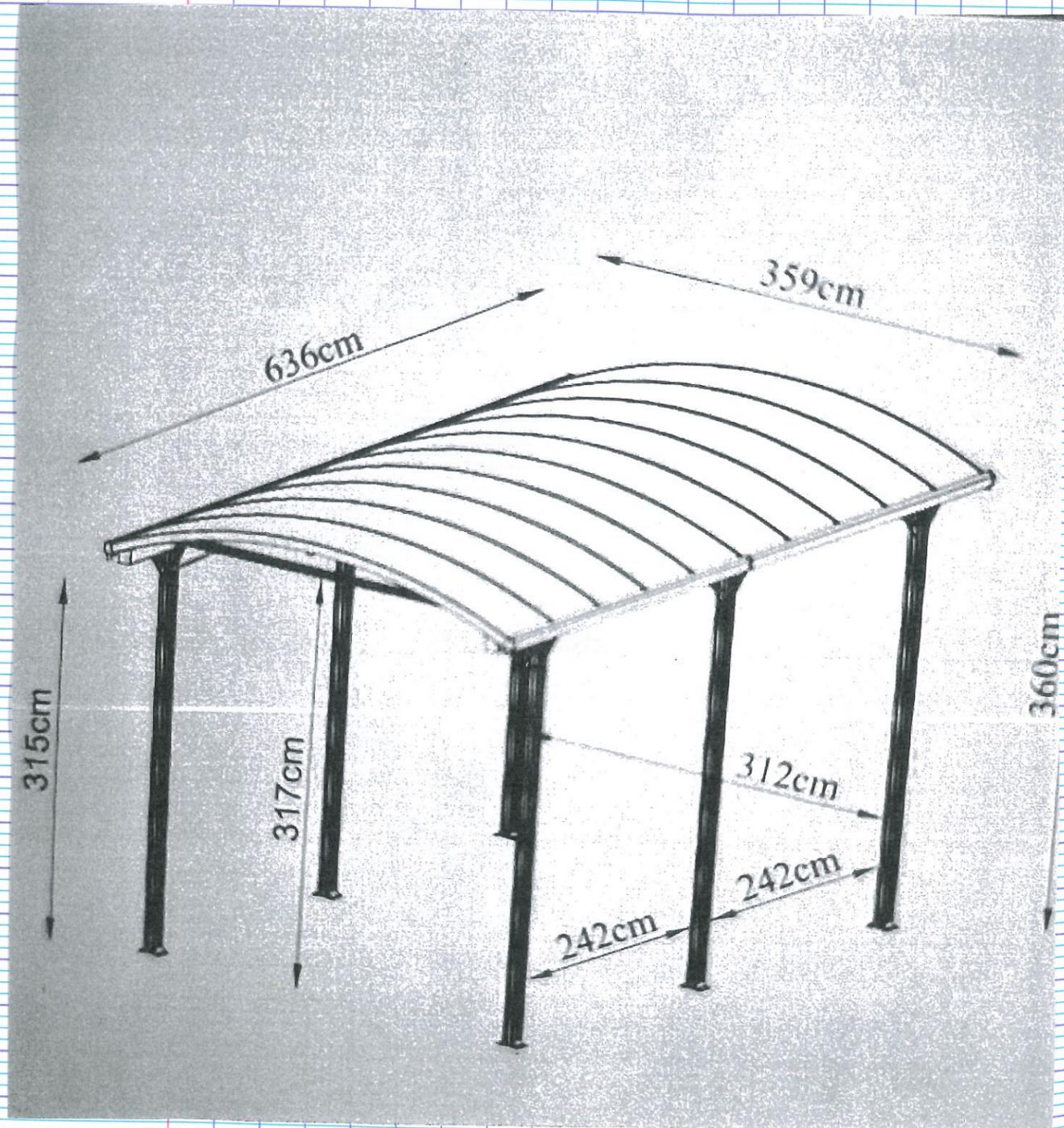
Exemple:

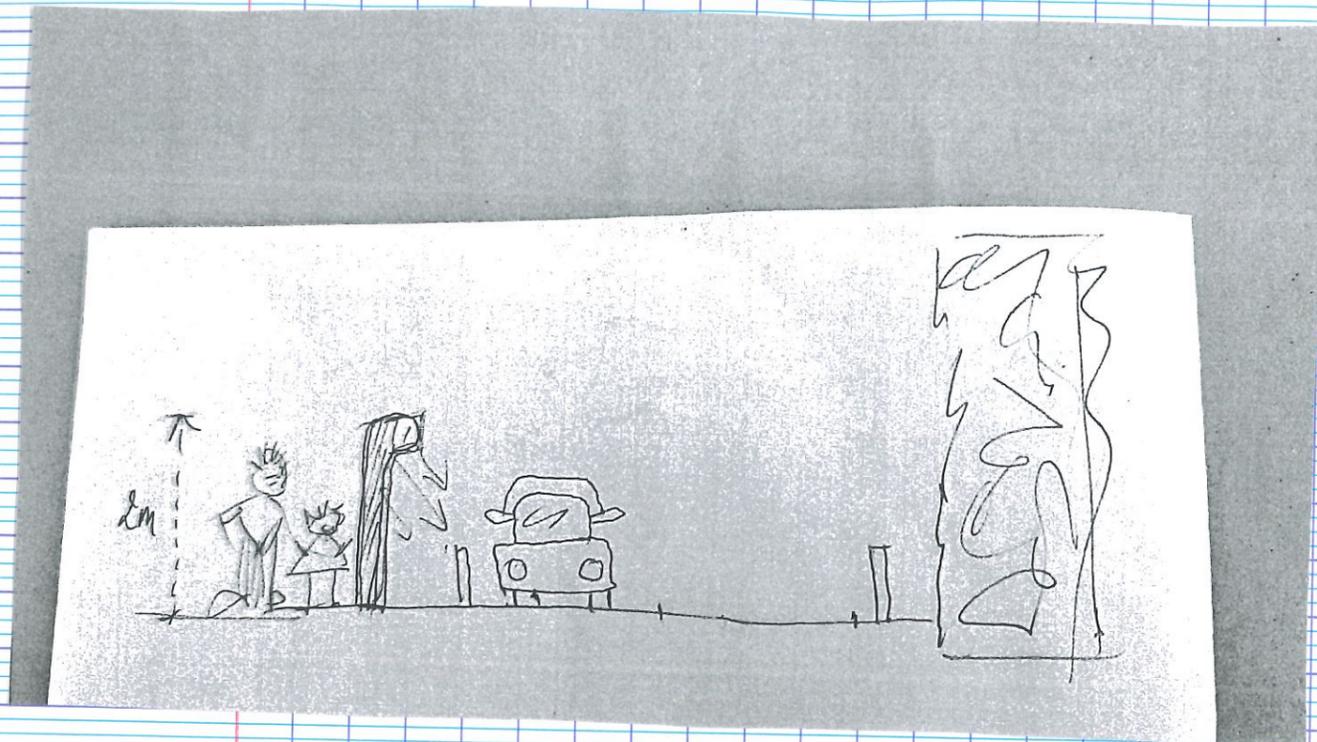
Notre déclaration de travaux pour un carport qui va nous être refusé car le PLU actuel n'est pas applicable dans notre cas : la monopente déchargerait la neige chez les voisins qui refusent ce projet conforme au PLU actuel.

Tandis qu'ils sont favorables à un carport démontable, harmonieux avec notre environnement, en aluminium gris anthracite et à la toiture en polycarbonate transparent, que l'on achète et que l'on visse sur 6 supports de poteaux.

En voici un exemple: (photos de carport existant sur le marché)







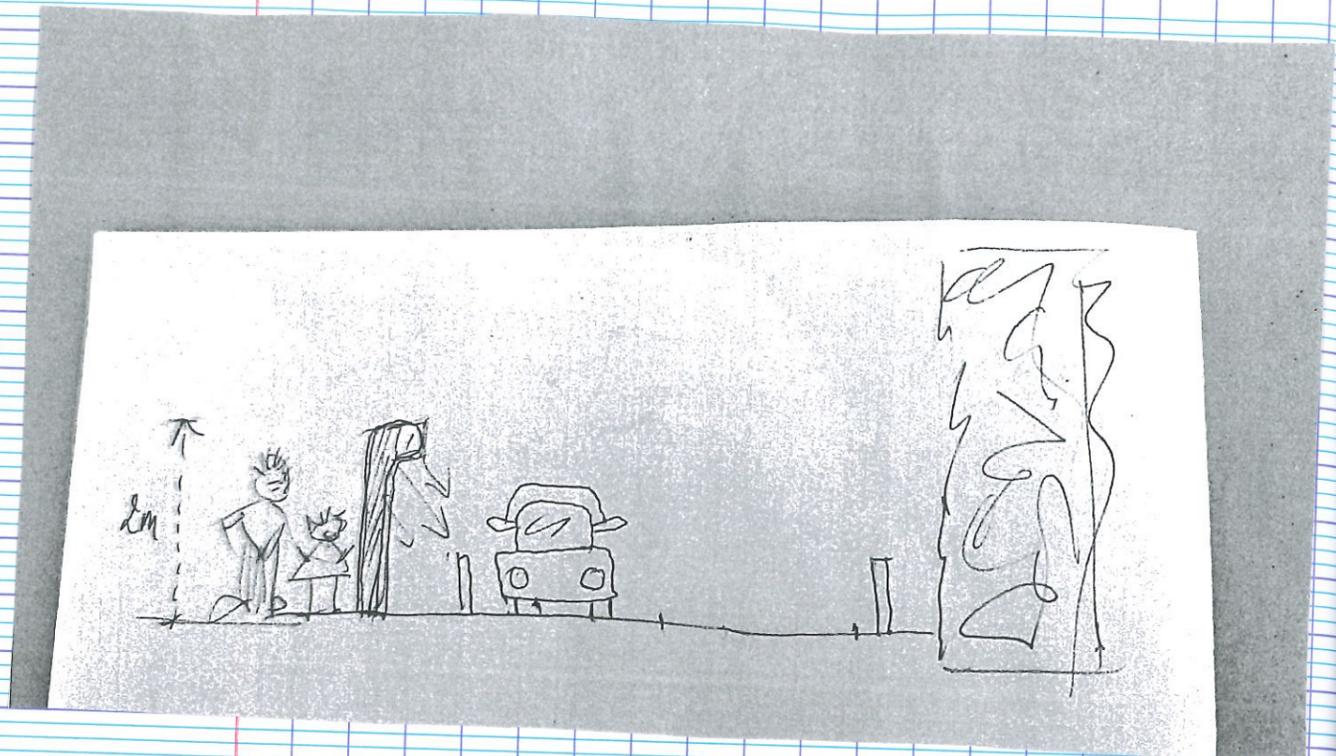
Parcelle A.H.1 - ABRARD Nogeli.

Cette parcelle constructible pourrait être part scindée en 2 parcelles. Cependant l'accès à la ~~parcelle~~^{sortie} du fond du terrain n'est accessible que par un chemin rural qui présente une largeur (à 1 seul endroit) inférieure au 3,50 demandé.

Le chemin rural passe sur une zone A et une zone AP \Rightarrow la largeur à régulariser pour obtenir la largeur réglementaire est de 7m sur zone A et 23m sur zone AP. L'objet de la démarche est de supprimer une dent creuse et permettre à un foyer de s'installer sur la commune de Guillestre. Une médiation est proposée pour

régulariser l'accès avec demande d'achat de servitude pour la surface nécessaire. La circulation sur cette voie ~~existante~~ répondrait au besoin de circulation = (accès au terrain agricole parcelle 68 et accès à la parcelle du fond). La demande serait l'aide pour permettre l'accès à la parcelle du fond en utilisant le chemin rural existant.

Dans le cadre de la modification simplifiée du PLU, la demande serait de revoir le dimensionnement de la voie pour réglementairement permettre ce projet (1 logement)



Parcelle AA1 - ABRARD Rogoli.
 Cette parcelle constructible pourrait être
 part scindée en 2 parcelles. Cependant
 l'accès à la ~~parcelle~~ ^{partie} du fond du terrain
 n'est accessible que par un chemin
 rural qui présente une largeur
 (à 1 seul endroit) inférieur au 3,50
 demandé.

Le chemin rural passe sur une zone Act
 une zone AP ⇒ la largeur à régulariser
 pour obtenir la largeur réglementaire est
 de 7m sur zone A et 23m sur zone AP
 L'objet de la démarche est de supprimer
 une dent creuse et permettre à un
 foyer de s'installer sur la commune de
 Guillestre. Une médiation est proposée pour

régulariser l'accès avec demande d'achat
 de servitude pour la surface nécessaire
 de circulation sur cette voie ~~existant~~
 répondrait au besoin de circulation =
 (accès au terrain agricole parcelle 68 et accès
 à la parcelle du fond).
 La demande serait faite pour permettre l'accès
 à la parcelle du fond en utilisant le chemin
 rural existant.
 Dans le cadre de la modification simplifiée
 du PLU, la demande serait de revoir
 le dimensionnement de voie pour régler
 l'existence de ce projet (à logement)

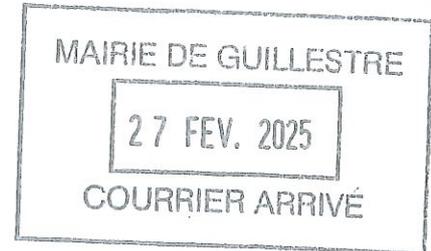
Modification simplifiée du PLU service Urbanisme de Guillestre

À partir de Franck BLEINC
 Date Jeu 27/02/2025 14:51
 À Christelle DELPHIN LAFORGE <urbanisme@villedeguillestre.fr>

Bonjour
 En tant que propriétaire dans le secteur n°5 de l'OAP n°1 du secteur de la Longeagne, je suis touché par la
 modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.
 Cette modification va dans le sens du désenclavement de ce secteur n°5, à savoir que l'aménagement de ce
 secteur n'est plus conditionné par l'élargissement du chemin du Silence.
 Cette condition était trop contraignante."
 J'approuve cette simplification.
 Bleinc franck



Monsieur Bertrand Daniel
4 rue du pied du bois
Guillestre 05600
tel 0670289354



Madame le maire de Guillestre

objet :
demande de modification de PLU

Guillestre le 25 février 2025

Madame le maire par la présente je me permets de solliciter dans le cadre de la modification du PLU de pouvoir construire la carport.

En effet vous m avez informé par courrier datant du 12/02/2025 l opposition a ma déclaration préalable de travaux .

Car la construction du carport aluminium est inférieur a deux mètres de l alignement des voies étant seulement a un mètre dans le projet .

Et le carport est a un mètre de mon habitation au lieu de trois mètres comme l indique le PLU .

.Ainsi que la toiture qui n est pas en harmonie avec le bâtiment principale étant en polycarbonate et légèrement arrondi.

Au vu de la nouvelle modification simplifiée du plan local d urbanisme je sollicite la modification de l implantation des constructions pour pouvoir construire la carport a un mètre de l alignement des voies,

Ainsi que la modification de l implantation des constructions pour pouvoir construire la carport a un mètre cinquante de mon habitation .

mon parking étant petit je ne peux pas faire autrement .

Je sollicite aussi la modification du PLU pour pouvoir installer le toit en polycarbonate légèrement arrondi .

Vous remerciant madame le maire pour l attention portée a ma demande et je reste disponible pour toute information supplémentaire .

Je vous prie d agréer Madame le maire,
l expression de mes salutations distinguées.

Remis en main propre le 28/02/25.

Indivision COURT

Secteur 1

« Champ de l'Aze »

MAIRIE DE GUILLESTRE

Guillestre, le 26 Février 2025

Madame Le Maire,

Suite à la modification du PLU, plusieurs points nous interpellent, ce qui impacte fortement le projet initial.

A savoir :

Le plan de masse de l'OAP avec la répartition entre les bâtiments collectifs et les bâtiments individuels.

L'emprise au sol et les surfaces des espaces verts, qui modifient totalement les surfaces à construire et de plus qui vont impacter les logements individuels avec l'application de la règle PMR.

Les nouvelles règles concernant les places de stationnement en extérieur vont impacter et surtout réduire la constructibilité du site.

Si les exigences sont de plus en plus importantes et que la constructibilité diminue, le projet ne pourra peut-être pas se réaliser.

Cordialement

Monsieur COURT Alain

Madame COURT Blandine

Madame REY Chantal

1

À l'attention de Madame le Maire
urbanisme@villedeguillestre.fr

objet : « Observations concernant la modification simplifiée n°1 du PLU »

Je profite de la concertation ouverte sur la modification simplifiée N°1 du PLU pour proposer des observations en vue de favoriser la compréhension du texte, d'éviter des malentendus, ou des erreurs dans la rédaction de futures demandes :

Documents 3. Orientation d'Aménagement et de Programmation page 15 secteur 2.

Il est écrit : **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,

Le terme infrastructure d'une voie routière, qui n'est pas défini dans le paragraphe « définition », sauf erreur de lecture, demande à l'être. Je propose les éléments suivants : les infrastructures d'une voie de circulation routière peuvent être constituées par ses dimensions (largeur, longueur), sa situation, son objet (desserte, liaison), les caractéristiques de sa bande de roulement (pente, caniveaux, sous-couche et revêtement), la gestion des eaux pluviales et éventuellement la signalisation et l'éclairage. Les voies sont fréquemment utilisées pour implanter des réseaux, mais les réseaux ne seraient pas considérés comme faisant partie de l'infrastructure de la voie.

De mon point de vue la condition énoncée, demandant l'amélioration des infrastructures de l'impasse Saint Roch pour aménager le secteur 2, est totalement satisfaite avec :

- le renforcement de la voie de desserte le long du canal d'arrosage, en limite du plateau du Simoust ; cette partie de l'impasse Saint Roch a été réalisée en 1974, au nord des parcelles AD 150 et 139, sur 4 mètres de large et environ 30 mètres de long ; en 2012, elle a été prolongée jusqu'en limite Est de la parcelle AD139 et sa largeur portée à 6 mètres ;
- la création d'une nouvelle voie de desserte à double sens, de 6 mètres de large, en direction du secteur 1 ; les premiers travaux ont été faits en 2022 par retrait de la terre végétale et apport de matériaux qui ont été compactés pour la création de la sous couche ;
- les travaux de renforcement portant sur la finition de la sous-couche et la pose de l'enrobé, ne pourront être faits qu'après l'obtention du permis d'aménager et la fin des travaux de viabilisation du lotissement ; la mise en place des réseaux enterrés avec creusement et rebouchage de tranchées intervient obligatoirement avant la réalisation de la bande de roulement ; le projet d'aménager présente clairement l'amélioration apportée aux infrastructures de l'impasse saint Roch avec la future réalisation complète de la voie à double sens, de 6 mètres de large, située dans le périmètre du secteur 2, sur les parcelles AD 150 et 139, permettant la desserte des 7 lots et la liaison avec les secteurs 1 et 4 ;
- l'amélioration des infrastructures de l'impasse Saint Roch ne concerne pas la partie plus ancienne de l'impasse, située entre le chemin des chapelles et le plateau du Simoust pour les raisons suivantes :
 - il est écrit « 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... »
 - et il n'est pas écrit « est conditionné à l'amélioration des infrastructures de l'impasse Saint Roch dans sa partie reliant le chemin des chapelles au plateau du Simoust, située en zone Ub avec en plus création/renforcement ... » ; quand je dis : j'améliore l'aspect extérieur de ma maison avec la réfection du crépi, je ne dis pas que je change les balustrades, et repeint les menuiseries, ni celles du voisin ;

2

- la partie la plus ancienne de l'impasse Saint Roch, de direction Sud-Nord, reliant le chemin des chapelles à la limite du plateau du Simoust est à l'extérieur du périmètre de l'OAP N°2 ;
- les parcelles riveraines et cette ancienne partie de la voie existante sont situées en zone Ub ; à ma connaissance, les 8 logements existants ont obtenu leur permis de construire, et pour les trois derniers, il y a une dizaine d'années, engageant la responsabilité de la mairie sur la viabilité des réseaux et de leur desserte par l'impasse ;
- l'impasse Saint Roch est une voie privée constituée par accord entre riverains, datant de 1974, transformée en convention notariée, signée par tous les riverains bénéficiaires, en 1990, inscrite à la conservation des hypothèques de GAP, créant une servitude de passage sur la voirie et une servitude perpétuelle de branchement sur les réseaux ; les majorités nécessaires pour engager des travaux concernant la voirie et les réseaux sont régies par la convention déjà citée ;

Observations portant sur les réseaux prévus dans le cadre du permis d'aménager du secteur 2 :

1. pour le réseau électrique, ENEDIS a prévu le renforcement avec un pré devis de 13000€ ; la convention de servitude, déjà citée, permet la servitude de passage de réseau ; de plus le fond servant est la propriété d'un des pétitionnaires ;
2. pour l'eau potable, le raccordement du projet est autorisé sur la canalisation principale F125, située au nord, sans utiliser les deux réseaux existants présents sur l'impasse Saint Roch, en créant un nouveau réseau indépendants pour les 7 lots du projet ; la convention déjà citée et fournie plusieurs fois, prévoit le bénéfice de passage de réseau ; s'il s'avère justifié que les réseaux existants doivent être renouvelés, la convention prévoit que les frais seront répartis entre les utilisateurs actuels : aujourd'hui, en absence de permis d'aménager du secteur 2, seuls 5 logements sont raccordés et seraient concernés ; en cas d'obtention du permis d'aménager, le maillage (ou raccordement?) entre les réseaux sera envisageable, sous réserve que la demande soit claire, précise (où, comment) et que les travaux soient effectués sous la responsabilité de la commune ;
3. pour les eaux usées, le réseau du lotissement sera raccordé, comme demandé, sur l'égout de l'impasse Saint Roch en sortant directement au Sud-Ouest de la parcelle AD 150, sans passer sur d'autres parcelles privées ; le dimensionnement de l'égout paraît suffisant y compris pour une future urbanisation complète des parcelles concernées, avec une estimation d'une trentaine de logements : la consommation moyenne d'un logement étant estimé à 150 m³ par an, l'égout doit être capable d'évacuer environ 4500 m³ par an ; en prenant les hypothèses de l'étude de faisabilité de gestion des eaux pluviales (pente de 2 %, vitesse d'écoulement de 2,8m/s), le tuyau de 160 mm de diamètre interne assure un débit de 56 l/s soit 200m³/h ; en supposant un usage réduit à 6 heures par jour, le calcul donne 430 000 m³ par an, soit presque 100 fois plus ; il y a de la marge pour tenir compte d'éventuelles hypothèses à revoir ; le réseau est largement dimensionné ; il fonctionne correctement ; des travaux d'entretien peuvent contribuer à son bon fonctionnement si nécessaire ;
4. pour la gestion des eaux pluviales, la difficulté provient de l'absence quasi générale, sauf en zone Ua, de réseau municipal de gestion des eaux pluviales, aggravée par l'augmentation des densités de construction ; les mesures prévues de traitement à la parcelle, pour les nouvelles constructions, constituent une première réponse sûrement efficace pour les événements les moins intenses et les plus fréquents et permettront d'atténuer les conséquences de pluies importantes ; les prescriptions du PLU révisé, seront prises en compte ; de plus, je constate que les terrains absorbent actuellement toutes les pluies, sans dégâts aux 15 habitations riveraines de l'impasse et que le fonctionnement des puits perdus existants semble satisfaisant ;

En conclusion, pour tenir compte, d'une part des travaux déjà réalisés et d'autre part de la partie de l'impasse située en zone Ub en dehors du périmètre de l'OAP, et bénéficiant de la convention de servitude je propose :

1) de remplacer la phrase :

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,

3

par le libellé suivant :

Secteur 2 : L'aménagement du secteur 2 est conditionné à l'amélioration de l'impasse Saint Roch avec le renforcement de la voie de desserte à double sens en limite du plateau du Simoust puis vers le secteur 1, ..., en respectant les prescriptions pour les voies nouvelles de la rédaction de l'article 9, page 20/87 du rapport de présentation

2) de supprimer les pointillés dessinés sur la partie de l'impasse Saint Roch située en zone Ub, sur le plan de la page 14 du Documents 3. Orientation d'Aménagement et de Programmation, pour rétablir la cohérence entre le texte et le dessin, sachant que les prescriptions applicables du PLU doivent être clairement définies par le texte.

Il est important que la nouvelle version du PLU réponde clairement et précisément à ces deux propositions, pour assurer la sécurité juridique des demandeurs, qui ne pourront engager des dépenses de plusieurs dizaines de milliers d'euros qu'avec une garantie de bon achèvement, qui leur permettra d'exercer pleinement leur liberté d'entreprendre dans le respect du droit de propriété.

Dimensionnement des voies. Article 9 page 20 et 21/87 du rapport de présentation et droit de préemption en cas d'emplacement réservé

La lecture de l'article permet de comprendre :

- qu'une voie nouvelle de 3,5m à sens unique, ou à double sens pour desservir 3 logements ou moins avec des possibilités de se croiser en toute sécurité, permet de répondre autant que possible 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 ;
- que la bande roulante des voies nouvelles ne devra pas être inférieure à 5.00 m à double sens et 3.50 m à sens unique ou à double sens pour les opérations de 3 logements ou moins.

J'en déduis qu'en zone U, une voie existante, de largeur 3,5 m répond avec certaines conditions 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. De même et dans ce cas, sans restriction, une voie existante à double sens, avec une bande de roulement de 5 m.

Je suppose que ces déductions s'appliquent tout simplement à la partie existante de l'impasse Saint Roch située en zone Ub, qui présente une largeur de 6 m, sauf sur une longueur d'environ 30 m où la largeur se réduit de 6 à 5 m avant de repasser à 6 m, donc avec une bande de roulement de plus de 5 m.

Dans le cas où il y aurait de très bonnes raisons pour passer à 6 m sur toute la longueur de l'impasse existante, il existe une solution qui fait l'économie d'une action judiciaire, qui pourrait être interprétée comme une demande de révision d'une décision de justice, le tribunal de Grande Instance de Briançon ayant jugé, le 7 mai 1985, le maintien de la situation en l'état.

En effet l'emplacement réservé n°19, est prévu pour une future voie à double sens, de 6 m de large, de 2184 m² de superficie, reliant le chemin des chapelles et le chemin du champ de l'Aze et qui englobe la totalité de l'impasse Saint Roch. Pour tout emplacement réservé, la mairie dispose d'un droit de préemption en cas de vente ou de succession. Un concours de circonstances lui permet d'acquérir une bande de terrain sur la parcelle AD 223 en portant la largeur de l'impasse à 6 m, en exerçant tout simplement son droit de préemption. L'objectif des emplacements réservés est bien de doter la commune de moyens d'intervention pour régler des problèmes d'urbanisme complexes.

4

Conclusion sur la largeur des voies

Il est important que la nouvelle version du PLU énonce clairement et précisément :

- quelle largeur est demandée pour l'impasse Saint Roch ;
- si la réponse à la question précédente est une largeur constante de 6 m, est-ce que la commune utilisera son droit de préemption, ce qui permettra de juger de l'importance que la commune accorde à cet emplacement réservé.

Ces précisions sont nécessaires pour assurer la sécurité juridique des demandeurs, qui ne pourront engager des dépenses de plusieurs dizaines de milliers d'euros, qu'avec une garantie de bon achèvement, qui leur permettra d'exercer pleinement leur liberté d'entreprendre dans le respect du droit de propriété.

Site classé

Différents courriers de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, mentionnent l'existence d'un site classé, dont je n'ai trouvé mention ni dans le PLU d'origine, ni le PLU révisé. Il pourrait être présenté en annexe avec son périmètre, comme l'arrêté préfectoral sur les sites archéologiques en annexe 5-4.



remarques sur la modification du PLU

À partir de Bernard Leterrier

Date Dim 02/03/2025 23:22

À Christelle DELPHIN LAFORGE <urbanisme@villedeguillestre.fr>

Bernard Leterrier

8, chemin des Taxils 05380 Chateauroux

b.leterrier@orange.fr

Électeur et propriétaire à Guillestre je vous adresse mes quelques remarques à propos de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune :

Article 1 : les annexes

Je propose que la pente des monotoits des abris soit autorisée à 20%

Je suggère que les garages et les abris non accolés à la maison ne puissent en aucun cas être transformés en habitation.

Article 3 : menuiseries

Dans un souci d'esthétique générale, je souhaite que lorsque des volets roulants sont installés, on maintienne des volets occultants.

Article 5 : stationnement

Il n'est pas précisé que les places de stationnement exigées soient situées dans la limite de la propriété bâtie et à proximité immédiate.

Article 8 : eaux pluviales

Une suggestion qui ne manquera pas de faire bondir la présidente des canaux !

Au vu de ce qui s'est passé lors de la catastrophe du 1^{er} décembre 2023 où les canaux ont joué un rôle primordial pour l'évacuation des eaux, je suggère qu'en l'absence de réseau d'eau pluviales, les eaux pluviales de toitures puisse être évacuées dans les canaux d'irrigation

A négocier et arbitrage de l'Etat car il s'agit de protéger les habitants.

Article 9 : La Longeagne

Avec Mme le maire, je faisais partie de l'équipe qui a élaboré le PLU voté en février 2020 ; la création de l'OAP de la Longeagne par le cabinet ALPICITE a été problématique ; il apparaît comme je le pensais à l'époque qu'elle est difficilement réalisable au vu des intérêts divergents des propriétaires et qui en général ne souhaitent pas dépenser de l'argent pour les équipements publics.

Auquel cas je suggère que vous repensiez les 3 OAP de la commune, le Serre, le champ de l'Aze et la Longeagne en lançant une révision partielle du PLU avec une concertation de la population et en intégrant la loi ZAN.

Autre remarque : afin de pouvoir y construire la mégisserie (projet en gestation), je souhaite que vous déclassiez la partie non occupée des jardins communaux en face de l'abattoir classée NA et sans valeur agricole car mal exposée.

Merci de votre écoute.

Bernard Leterrier



Remis en main prop.
le 3/03/2025.

Monsieur Gabriel Faudon
Monsieur Jacky Faudon
Monsieur Alain Assaud
Monsieur Molle Emmanuel
Madame Arlette Guerrin
Madame Françoise Poullilian
Madame Geneviève Bussac



Guillestre le 25 février 2025

Madame, monsieur.

Le 22 janvier 2020, la commune de Guillestre a approuvé le PLU de Guillestre par délibération. Lors de cette modification, nous n'avons pas été informé de la modification de destination de nos propriétés. 13 parcelles constructibles ont été classées en zone agricole.

En effet les parcelles 918, 919, 920, 921, 922, 923, 927, 1592, 1792, 1795, 1793, 1794, 1809, 1810, étaient toutes constructibles au préalable.

Cinq maisons ont été construites sur ces parcelles. Pour la plus ancienne, il y a 25 ans et pour la plus récente il y a 20 ans. Toutes raccordées au réseau électrique, téléphonique, et d'assainissement avec une route goudronnée éclairée, déneigée et entretenue toute l'année par la commune.

Voici le détail du bornage.

Guillestre, 05600 Guillestre

Guillestre (05600)

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GUILLESTRE, dont la dernière procédure a été approuvée le 15/05/2024.

- 4% Ensemble de la commune hors DAP Pré Parenq
- Droit de Préemption Urbain
- Classement sonore RD902A - Catégorie 4 - Guillestre (30 mètres)
- Droit de Préemption Urbain renforcé
- Saisine de la DRAC sur toutes les demandes de PC, PD, PA et décisions de réalisation de ZAC - Peyre-Haute
- Zone classée Ua, Zone urbaine correspondant aux parties anciennes de la ville de Guillestre, et notamment la zone historique du centre bourg au caractère patrimonial marqué

Ensemble des pièces écrites

- Téléchargez l'archive complète
- Plus d'informations
- Documents antérieurs

20 : 649105
21 : 44680267

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Nous avons pour certain transmis ces terrains en donation à nos enfants, achetés ces terrains au prix fort et empruntés des sommes importantes pour rembourser le prix du terrain alors constructible.

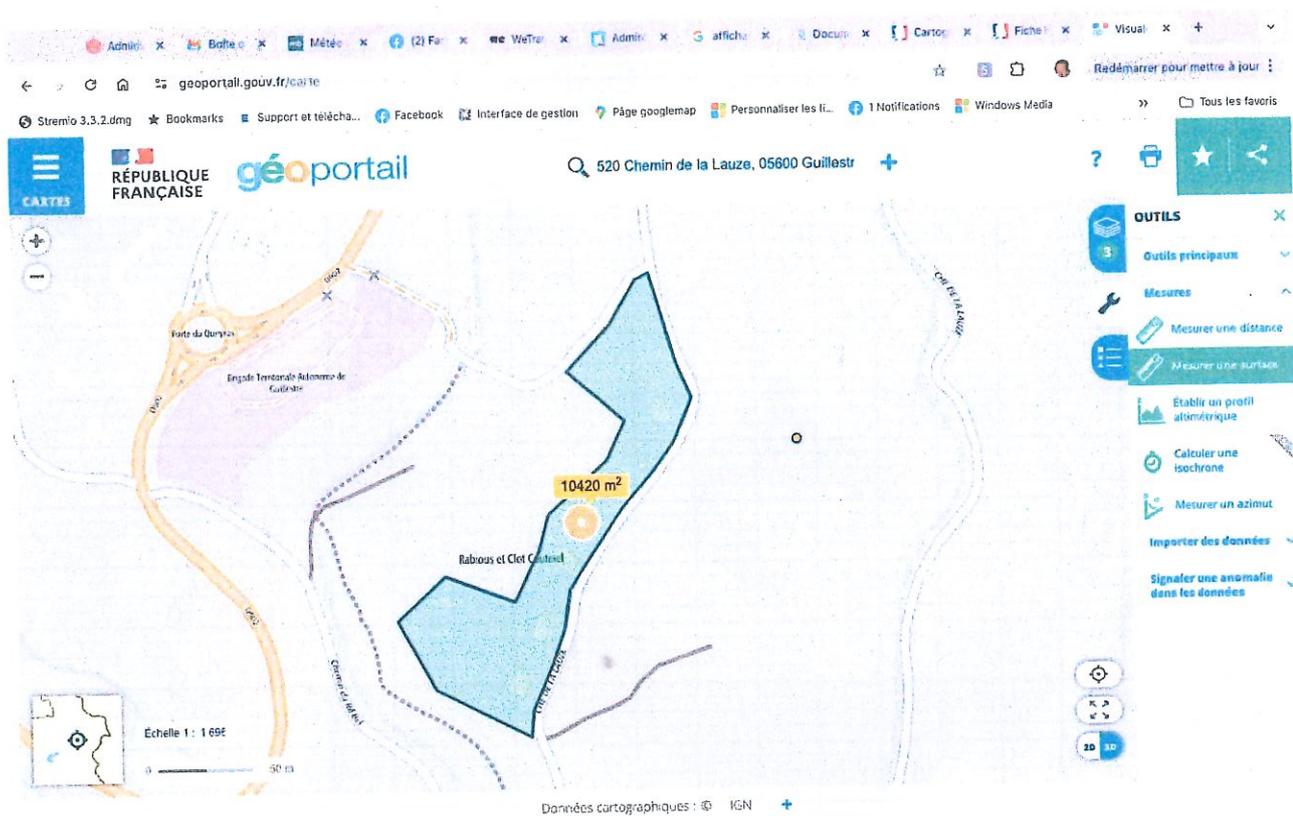


&

Nous demandons au service urbanisme de la commune, de profiter de la modification partielle du PLU, pour remettre les parcelles sus nommées constructibles.

En effet ces maisons construites depuis longtemps ne peuvent pas être assimilées à un terrain agricole compte tenu de l'emprise qu'elles occupent.

Nous tenons à votre disposition une vue réalisée par un drone qui étaye ces arguments.



Nous restons à votre disposition si vous souhaitez nous rencontrer.
Veuillez recevoir nos salutations.

François Poulletier
ASSAUD ALAIN

Arlette GUERIN
André TAQUIER

Assaud Marie
MOLLE Emmanuel



À partir de Henri Mannent

Date Lun 03/03/2025 14:07

À Christelle DELPHIN LAFORGE <urbanisme@villedeguillestre.fr>

📎 1 pièce jointe (3 Mo)

Extension de la zone U autour de la maison 630m2.png;

Bonjour Madame,

Comme convenu ce jour, je vous envoie les 2 commentaires.

Cordialement

H Mannent

J'attire votre attention sur les 2 points suivants:

1) Ma maison (parcelle AH020) située en zone Ub voit son accès (parcelle AH 019) englobé dans le zonage du secteur 2 de l'OAP 1, qui par ailleurs longe le pied de la façade Est où se trouvent divers équipements (cuve à fioul notamment) et aménagements liés étroitement à l'habitation. De plus cette situation me conduirait à ne pas pouvoir obtenir l'autorisation d'une extension de la maison de ce côté là. Je demande donc une modification du périmètre de l' OAP 1 secteur 2 suivant le plan ci-dessous. Cela représente environ 630 m2.



2) Plusieurs de mes enfants souhaitent avoir un pied à terre à Guillestre dans les années à venir.

Je sollicite la modification du périmètre de l'OAP 1 pour intégrer à la zone Ub une surface correspondant à environ 1190m². Voir plan ci-dessous.



Christian MANNENT
527 Chemin de La Longeagne
05600 GUILLESTRE

Guillestre le 3 Mars 2025

Mme Le Maire,
Mr l' Adjoint à l' urbanisme,

Objet : Modification simplifiée N° 1 du PLU

J'ai constaté avec satisfaction que ma demande du 05/02/20 a été prise en compte avec l'ajustement du contour nord du secteur 1 de l' OAP 1. Je vous en remercie, et tiens à rappeler que cet ajustement n'affecte en rien la capacité constructible minimale de ce secteur.

J'ai également noté les diverses modifications des Principes et programme d'aménagement de cette OAP, notamment la possibilité ouverte pour le secteur 1 d'avoir un accès direct sur le chemin de La Longeagne, indépendamment de la voie structurante de l'ensemble de l' OAP.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

C. MANNENT



Outlook

Modification simplifiée PLU

À partir de Henri Mannent

Date Mar 04/03/2025 15:07

À Christelle DELPHIN LAFORGE <urbanisme@villedeguillestre.fr>

1 pièce jointe (1 Mo)

301_23_projet de division_500A3.pdf

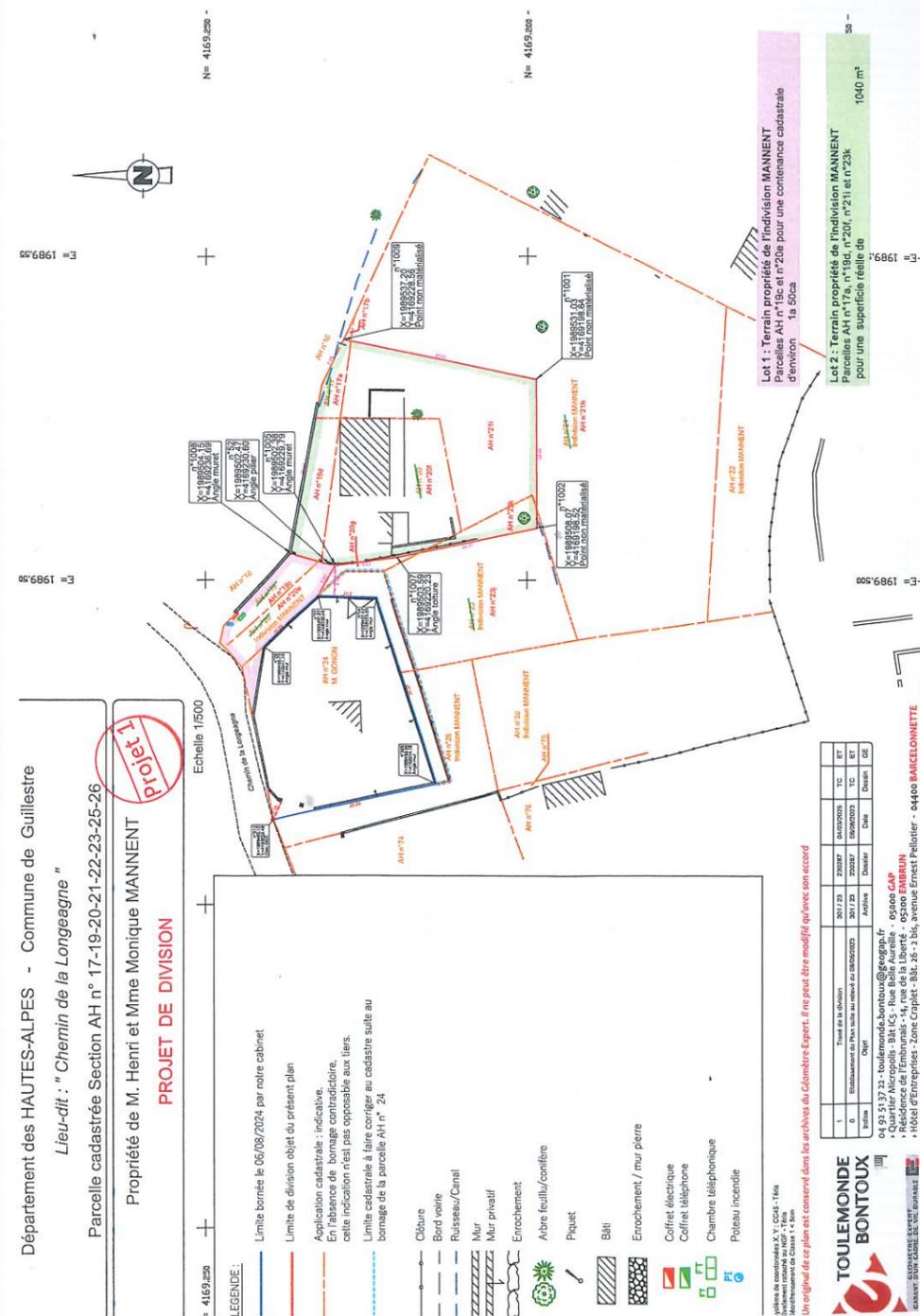
Bonjour Madame,

Additif au point 1) soulevé dans mes commentaires du 3 mars

Il se trouve que le géomètre en charge de la division de notre terrain est passé ce matin. Il nous a communiqué cet après-midi les dimensions exactes de ce qui sera la future parcelle de notre maison après donation en 2025. L'intérêt de ce plan (en pièce jointe) est de préciser les dimensions exactes de la portion de l'OAP à repasser en zone Ub.

Cordialement

Christiane et Henri Mannent





 Outlook

(Aucun objet)

À partir de Solange Rouane

Date Mer 05/03/2025 15:52

À Christelle DELPHIN LAFORGE <urbanisme@villedeguillestre.fr>

Bonjour,

Dans le cadre de la modification simplifiée du PLU que vous initiez sur Guillestre, je souhaite vous proposer une modification.

Il est mentionné dans le PLU actuel que l'ensemble « des rez de chaussés devront être obligatoirement maçonnés ».

De nos jours cette mention n'est plus forcément judicieuse, de plus en plus de constructions se font en ossature bois hors fondation/sous-sol.

Cordialement

Modification simplifiée PLU : zone Ut

À partir de du Pontavice Quentin

Date Mer 05/03/2025 18:39

À Christelle DELPHIN LAFORGE <urbanisme@villedeguillestre.fr>

Madame le Maire,

Voici une contribution dans le cadre de la modification simplifiée du PLU.

Je prends connaissance de l'existence de la zone Ut dans le PLU actuel. Celle-ci est définie en introduction comme une zone qui "correspond à des secteurs dédiés à l'hébergement touristique, occupés aujourd'hui par des campings".

La raison d'être de cette zone me semble incohérente et je propose de la supprimer, pour permettre a minima de maintenir un usage de camping en y appliquant le règlement de la zone Ucamp, ou au mieux d'y appliquer un règlement permettant de construire des logements destinés à de la résidence principale.

L'incohérence soulevée se résume en deux points:

- **La crise du logement** : considérant le contexte actuel de difficultés de se loger décemment pour les personnes vivant déjà à Guillestre ou souhaitant s'y installer, l'existence d'une zone qui est urbanisable mais qui interdit la construction de logement est un non-sens, en particulier dans la mesure où l'artificialisation des sols doit légalement diminuer et la priorité locale doit être donnée au logement ou aux équipements d'intérêt collectif.
- **L'injonction du tourisme comme seule activité économique de la commune** : alors qu'aujourd'hui de nombreuses communes touristiques européennes réglementent la présence de meublés touristiques de type Airbnb, il semblerait curieux que la commune de Guillestre aille à contre-courant de ce mouvement en permettant à des promoteurs de construire ce même type de meublés touristiques sur cette zone Ut. Cela irait dans le sens inverse d'une diversification économique (culture, agriculture, artisanat, services) et serait en contradiction avec la recherche de résilience (notamment économique) pourtant affichée par notre commune, en particulier depuis les évènements de décembre 2023.

Enfin, il ne semble pas y avoir d'argument économique à vouloir transformer un ancien camping, peu artificialisé par essence, en un complexe immobilier touristique : ce n'est ni la même clientèle, ni le même impact social et environnemental, et il existe déjà une offre intéressante à Guillestre.

Je vous remercie de bien vouloir étudier ma proposition et je suis disponible pour tout échange à ce sujet. Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Quentin du Pontavice
528 route du Plan de Phazy
05600 Guillestre