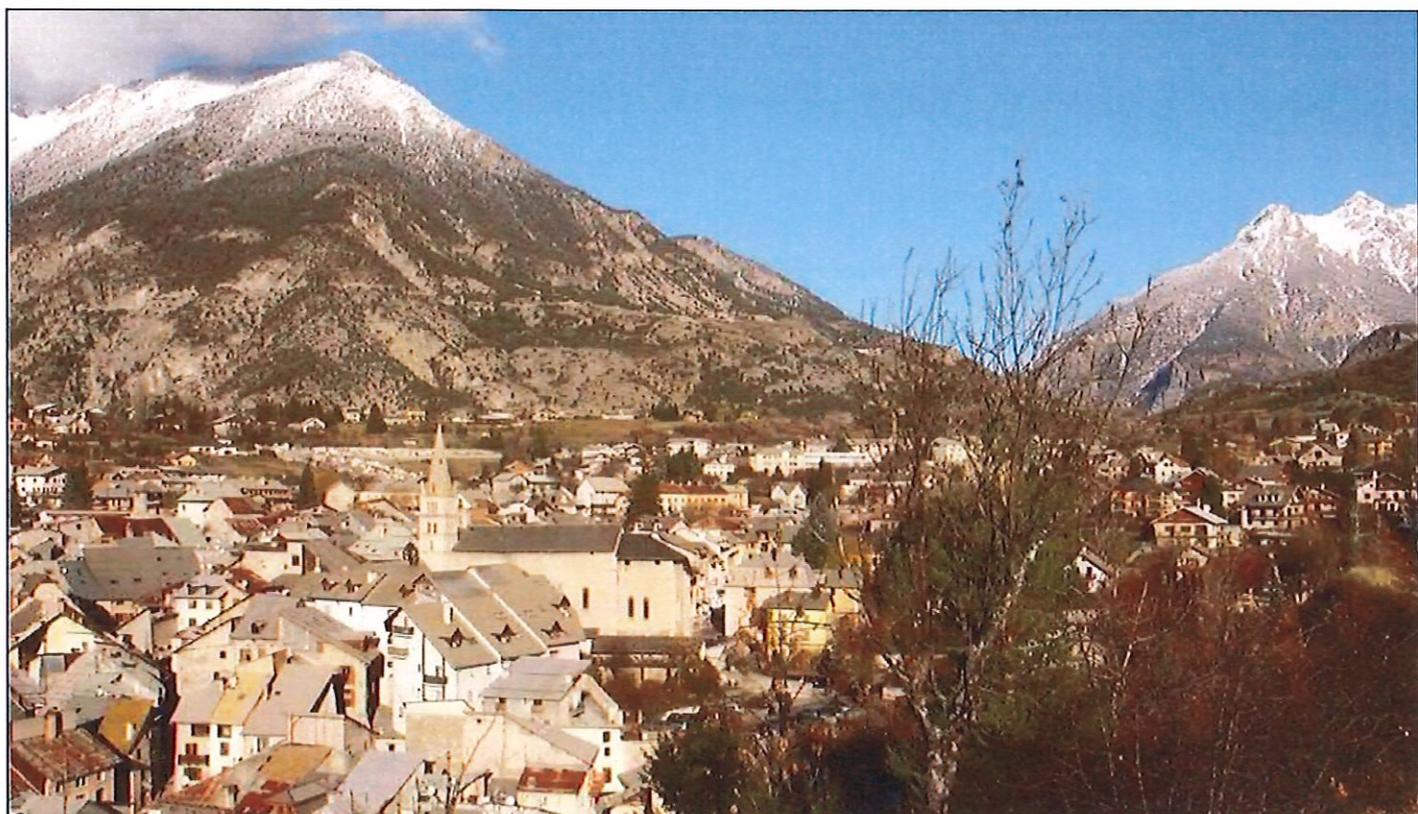


DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE GUILLESTRE (05600)

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 22 janvier 2020

PLU mis à jour (1) le 17 septembre 2021

PLU mis à jour (2) le 03 juillet 2023

PLU mis à jour (3) le 15 mars 2024

PLU modifié (MS1) le 5/09/25

Le Maire

Mme Christine PORTEVIN



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

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
CHAPITRE 1 : ELEMENTS INTRODUCTIFS.....	5
1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE °1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)	5
2. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE MISE EN ŒUVRE	6
2.1. <i>Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision</i>	6
2.2. <i>Des évolutions qui rentrent dans le champ de la modification simplifiée</i>	6
2.3. <i>Une procédure soumise à une demande de cas par cas auprès de l'autorité environnementale et qui n'a pas fait l'objet d'une demande d'évaluation environnementale</i>	8
CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES.....	9
1. MODIFICATIONS CONCERNANT LES ANNEXES	9
1.1. <i>Clarification sur les règles applicables aux cabanons/abris de jardin + précisions concernant l'évolution dans la fonction ou l'usage des annexes (en vue de lutter contre leur transformation irrégulière)</i>	9
1.2. <i>Assouplissement des règles d'implantation</i>	11
1.3. <i>Adaptation des règles de toiture aux spécificités des annexes (et prises en compte de problématiques connexes)</i> 12	12
2. MODIFICATIONS CONCERNANT LES PORTAILS (ET LES CLOTURES PAR EXTENSION)	13
2.1. <i>Prise en compte des portails comme élément de clôture</i>	13
2.2. <i>Evolution des règles d'aspect des portails et des clôtures</i>	14
3. MODIFICATIONS CONCERNANT LES MENUISERIES	16
4. MODIFICATIONS CONCERNANT LES CHASSIS DE TOIT (« VELUX »).....	17
5. MODIFICATIONS CONCERNANT LES STATIONNEMENTS	18
6. MODIFICATIONS CONCERNANT LES DIMENSIONNEMENTS DE VOIRIE	19
7. PRECISION CONCERNANT LES HAIES VEGETALES	21
8. MODIFICATIONS CONCERNANT LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	21
9. MODIFICATIONS RELATIVES A L'OAP DE LA LONGEAGNE (HORS CAS DU JUGEMENT, JUSTIFIE PAR AILLEURS)	23
10. MODIFICATIONS RELATIVES L'OAP DU SERRE	27
11. MODIFICATIONS RELATIVES A L'OAP DU CHAMP DE L'AZE CONCERNANT LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	29
12. SUPPRESSION / MODIFICATION D'EMPLACEMENTS RESERVES.....	30
13. MODIFICATIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE D'UN JUGEMENT RENDU SUR LE SECTEUR DE LA LONGEAGNE	32
14. MISE A JOUR DES ANNEXES	36

15.	AUTRES	36
15.1.	Mise à jour d'éléments de zonage.....	36
15.2.	Erreur matérielle sur le zonage	37
15.3.	Modifications apportées suite à la mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du PLU.....	37
15.4.	Modifications apportées suite au contrôle de légalité.....	44
CHAPITRE 3 : TABLEAU DES SURFACES DU ZONAGE APRES MODIFICATION (MET A JOUR LE TABLEAU DU CHAPITRE 7 DU RAPPORT DE PRESENTATION DE L'LABORATION DU PLU)		59
CHAPITRE 4 : INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT		60
1.	INCIDENCE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT.....	60
2.	INCIDENCE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU	62
3.	INCIDENCE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR LES RISQUES 65	
4.	INCIDENCE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR LA PRODUCTION DE DECHETS.....	67
5.	INCIDENCE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR (GAZ A EFFET DE SERRE), SUR LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL ET SUR LA POLLUTION SONORE	69
6.	INCIDENCE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET CULTUREL.....	71
7.	INCIDENCE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR LES PAYSAGES	74
8.	CONCLUSION CONCERNANT L'INCIDENCE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT	76
ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION.....		77

CHAPITRE 1 : ELEMENTS INTRODUCTIFS

1. Objectifs de la modification simplifiée °1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La commune de Guillestre dispose d'un PLU approuvé par délibération n°20200122-04 du 22 janvier 2020.

Ce document n'a depuis lors été l'objet que de trois mises à jour relatives à ses annexes, la dernière datant du 15 mars 2024. Il n'a donc jamais évolué sur le fond.

Après plusieurs années d'application, le PLU nécessite néanmoins quelques évolutions pour prendre en compte différents aspects.

Le Maire de la commune, après avoir fait le point avec le Conseil Municipal et recueilli différents avis techniques, a donc prescrit par arrêté n°2024-75 en date du 16 octobre 2024 une procédure de modification simplifiée n°1 qui poursuit les objectifs suivants (voir arrêté) :

- L'application du PLU, depuis maintenant quatre ans et demi a permis d'avoir un retour d'expérience assez large sur son application, et plusieurs ajustements peuvent ainsi être réalisés dans les pièces opposables pour faciliter notamment la compréhension du document, pour mieux maîtriser certains aspects ou au contraire assouplir certaines règles trop coercitives. Cela concerne notamment certains secteurs de projet. Les points suivants méritent particulièrement d'être traités :
 - Précisions concernant les annexes (implantations notamment en cas de mitoyenneté, définition dans certains cas, aspect ...)
 - Clarification/évolution des règles relatives aux portails ;
 - Evolution des teintes pour les menuiseries ;
 - Précisions concernant certaines règles de stationnement (en particulier découpage d'un logement en plusieurs logements) ;
 - Ajustement des dimensionnements de voirie pour prendre en compte la taille des projets ;
 - Evolution des proportions des vélux ;
 - Ajustements de l'OAP de la Longeagne ;
 - Ajustement de l'OAP du Serre, pour certaines parcelles déjà bâties ;
 - Ajustements concernant les haies végétales.
- La prise en compte d'études, délibérations, avis techniques dans le document est nécessaire, pour ce qui concerne notamment la gestion des eaux pluviales, le maintien de certains emplacements réservés ou leur dimensionnement. Les points suivants méritent notamment d'être traités :
 - Suppression de l'emplacement réservé n°46 OAP Pré Parenq Parcelle 5 (Gestion des déchets) ;
 - Suppression de l'emplacement réservé n°45 ZA du Villard Parcelle AM 55 (Gestion des déchets) ;
 - Suppression du surplus de l'emplacement réservé n°1 relatif au parking Barberoux (Délibération du 17/05/22) ;

- Amélioration des règles concernant la gestion des eaux pluviales (sans impacter les droits à bâtir) ;
- Modification de l'OAP du Champ de l'Aze pour intégrer les conclusions d'une « Etude de faisabilité de gestion des eaux pluviales » ;
- La prise en compte du jugement rendu sur le secteur de la Longeagne (décision N° 2003768 du TA de Marseille, du 21 novembre 2022) est nécessaire ;
- Certaines annexes doivent être mises à jour ;
- Des erreurs matérielles pourraient également être corrigées si nécessaire.

2. Justification de la procédure mise en œuvre

2.1. Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision

Au regard de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, **une révision du document ne s'impose pas**, car les dispositions proposées :

- **Ne modifient pas** les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- **Ne réduisent pas** un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- **Ne réduisent pas** une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances ;
- **N'ouvrent pas** à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- **Ne créent pas** des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

2.2. Des évolutions qui rentrent dans le champ de la modification simplifiée

D'après l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure entre dans le cadre d'une modification.

Deux types de procédures peuvent être engagées :

- La modification de droit commun (article L.153-41 du code de l'urbanisme) ;
- La modification simplifiée (article L.153-45 du code de l'urbanisme).

Or, la procédure **n'entre pas dans le cadre d'une modification de droit commun** puisqu'elle :

- Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne diminue pas ces possibilités de construire ;

- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- N'applique pas l'article L. 131-9 du présent code [de l'urbanisme].

Ces éléments seront plus précisément justifiés par la suite.

Cela permet ainsi d'appliquer une procédure de modification simplifiée conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, cette procédure étant à l'initiative du Maire :

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le **dossier de modification simplifiée du PLU doit être mis à disposition du public pendant une durée d'un mois :**

L'article L.153-47 du CU précise que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées [...] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

[...]

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. [...] ».

Le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU de Guillestre respecte les critères fixés par les articles L.153-36 et L.153-45 du code de l'urbanisme.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : Le rapport de présentation du PLU est complété avec le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLU ;
- **Le règlement écrit** : Le règlement écrit est modifié en cohérence avec les objectifs fixés ;

- **Les plans de zonage** : Les plans de zonage sont modifiés pour intégrer les diverses évolutions ;
- **Les OAP** : Certaines OAP sont modifiées en cohérence avec les objectifs fixés ;
- **Les annexes** : Les annexes sont mises à jour.

2.3. Une procédure soumise à une demande de cas par cas auprès de l'autorité environnementale et qui n'a pas fait l'objet d'une demande d'évaluation environnementale

La procédure a fait l'objet d'une **demande de cas par cas auprès de la Mission Régional d'Autorité Environnementale (MRAe) de la région PACA**, puisque n'étant pas systématiquement soumise à évaluation environnementale (L.104-1 et L.104-3 du Code de l'Urbanisme).

Par décision n°CU-2024-3855 du 10/01/2025, la MRAe a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, ce qui a été entériné par délibération n°20250121-11 du 21 janvier 2025 du conseil municipal.

CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES

Nota Bene :

Les évolutions entre le règlement écrit actuellement opposable et le règlement écrit concerné par la présente procédure sont explicitées et mises en évidence de la manière suivante :

- Suppression d'éléments en ~~rouge barré~~ dans le corps du texte ;
- Ajout d'élément en **surligné jaune** dans le corps du texte ;
- Reformulation, mise à jour et déplacement d'éléments en vert dans le corps du texte.

Les justifications des modifications apportées apparaissent en **bleu** ci-après.

1. Modifications concernant les annexes

1.1. Clarification sur les règles applicables aux cabanons/abris de jardin + précisions concernant l'évolution dans la fonction ou l'usage des annexes (en vue de lutter contre leur transformation irrégulière)

Partie(s) du règlement concernée(s) par la modification

Titre 1 : Dispositions générales

Article 2 – Dispositions particulières / Article 3 - Définitions

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p>Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Les cabanons et abris de jardin bien que constituant annexe, sont traités de manière spécifique (voir définition ci-dessous).</p>	<p>Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Les cabanons et abris de jardin bien que constituant annexe, sont parfois traités de manière spécifique (voir définition ci-dessous). En dehors de ces précisions, les règles concernant les annexes y restent applicables. Un garage constitue une annexe.</p> <p>Nb : Les pétitionnaires doivent utilement se renseigner lors du changement de fonction ou d'usage d'une annexe, qui peut selon certains cas nécessiter une nouvelle déclaration.</p>

	<p>Cela concerne pour les cas les plus courants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La transformation d'une annexe en logement, avec par exemple la création d'un nouveau compteur. La construction en question devient dans ce cas une construction principale et doit être déclarée comme telle (et respecter les règles relatives à ce type de construction) ; • La location d'une annexe à une habitation (ou tout autre destination ne répondant pas à la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »), comme hébergement touristique. Si cela est possible dans certaines conditions et de manière limitée, l'annexe peut dans d'autres cas être considérée comme un hébergement touristique à part entière et devra alors être déclarée comme tel ; • La transformation d'une annexe ne générant pas de surface de plancher (le cas le plus courant étant un garage) en une annexe générant de la surface de plancher (par exemple une chambre, un atelier ...). Cette nouvelle surface de plancher créée doit être déclarée, ainsi que, dans le cas d'un garage, la perte des places de stationnement, qui devront si nécessaire être recréées ailleurs ; <p>Plus généralement, une annexe doit en tout temps suite à sa création conserver son statut d'annexe à une construction principale (voir définition), tout changement dans ce statut devant être déclaré.</p>
--	--

Partie(s) du règlement concernée(s) par la modification

Toutes les zones

En-tête de chaque zone

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p>[...]</p> <p>NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p>NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.</p> <p>Les définitions (article 3) doivent notamment être consultées et prises en compte (notion de construction existante, hauteur des construction, accès, annexes, extensions, ...).</p> <p>[...]</p>

Justification :

La définition proposée pouvait créer une incertitude sur l'application de certaines règles spécifiques aux annexes, lorsque les cabanons/abris de jardin n'étaient pas cités directement. L'idée a toujours été que certaines règles pouvaient être spécifiques à ces constructions, mais qu'en l'absence de règle dédiée, ces cabanons devaient bien respecter les autres règles du PLU dont celles relatives spécifiquement aux annexes.

Par ailleurs, et comme sur beaucoup de communes, Guillestre voit un certain nombre des annexes créées qui sont utilisées pour des fonctions qui dépassent le simple statut d'annexe. Ces transformations sont difficiles à contrôler, et probablement qu'une partie de ces transformations est réalisée en méconnaissance du droit.

Ainsi, la mention proposée vise à rappeler des principes déjà applicables, mais trop souvent ignorés en espérant que cela permette déjà d'éviter les mauvais usages involontaires ou de déclarer correctement ces usages (régularisation ou tout simplement dépôt correct de l'autorisation initiale).

La notion d'annexe étant largement utilisée à travers tout le document, il est également rappelé en en-tête de chaque zone que les définitions doivent être prises en compte ce qui permettra plus généralement des dépôts d'autorisation d'urbanisme qui n'omettent pas certains principes pourtant clairement définis.

Si cela demeure insuffisant, la commune pourra envisager à l'avenir une nouvelle modification qui sera encore plus restrictive concernant les possibilités offertes aux annexes. La commune espère ne pas devoir en arriver à ce stade.

1.2. Assouplissement des règles d'implantation

Partie(s) du règlement concernée(s) par la modification

Zones : Ub, Uc, Uc1, 1AUd

Article 5 : Volumétrie et implantation des constructions

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>[...]</p> <p>Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m des limites séparatives sauf dans le cas de constructions mitoyennes sur deux parcelles contiguës ou pour les annexes d'une hauteur de moins de 3.50 m au faitage pour lesquelles une implantation en limite est autorisée.</p> <p>[...]</p>	<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>[...]</p> <p>Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m des limites séparatives sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas de constructions mitoyennes sur deux parcelles contiguës, pour lesquelles une implantation en limite est autorisée ; • Pour les annexes d'une hauteur de moins de 3.50 m au faitage pour lesquelles l'implantation est libre. <p>[...]</p>

Justification :

Le PLU actuellement opposable prévoyait déjà une règle d'implantation adaptée pour les annexes par rapport aux limites séparatives, lorsque ces annexes présentent un seul niveau, leur permettant de ne pas respecter le recul de 3 m prévu plus généralement, mais ce uniquement pour s'implanter sur les limites séparatives.

Cette règle permet d'avoir une organisation un peu plus nette du terrain et d'éviter des problèmes générés avec des reculs intermédiaires (non-respect du code civil notamment qui est souvent mieux pris en compte en limite), mais elle pose aussi de plus en plus de problème notamment avec des terrains en pente ou des terrains de forme complexe.

Les élus préfèrent ainsi un assouplissement permettant non plus de s'implanter uniquement en limite mais tout simplement librement pour ces annexes de moins de 3.50 m au faitage, cela pouvant améliorer la valorisation du foncier par les administrés.

Cette évolution ne majore pas les droits à bâtir puisque la bande de 3 m pouvait déjà être mobilisée avec une façade en limite. Elle ne fait que simplifier cette implantation. Elle est donc permise en modification simplifiée.

1.3. Adaptation des règles de toiture aux spécificités des annexes (et prises en compte de problématiques connexes)

Partie(s) du règlement concernée(s) par la modification

Zones : Toutes les zones U sauf Ua, toutes les zones 1AU, A, Ap, Ae, N, Np, Nf, Nc

Article 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p>Caractéristiques architecturales des toitures :</p> <p>Toutes les zones concernées sauf Ue, Uep, 1AUe, Ae :</p> <p>[...]</p> <p>Pour les toitures à plusieurs pans, les pentes des toitures seront comprises entre 50% et 100% maximum. Pour les toitures monopan la pente de toiture pourra être de 30 à 100 %.</p> <p>[...]</p> <p>Toutes les zones concernées :</p> <p>[...]</p> <p>Les débords de toiture sont obligatoires. Ils seront compris entre 0.60 et 1.40 m.</p> <p>[...]</p>	<p>Caractéristiques architecturales des toitures :</p> <p>Toutes les zones concernées sauf Ue, 1AUe :</p> <p>[...]</p> <p>Pour les toitures à plusieurs pans, les pentes des toitures seront comprises entre 50% et 100% maximum. Pour les toitures monopan et les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, la pente de toiture pourra être de 30 à 100 %.</p> <p>[...]</p> <p>Toutes les zones concernées :</p> <p>[...]</p> <p>Les débords de toiture sont obligatoires. Ils seront compris entre 0.60 et 1.40 m sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si la rive est au droit d'un mur mitoyen ; • Pour les façades (ou équivalent) implantées en limites séparatives ; • En cas de survol interdit du domaine public ;

	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les annexes, où ce débord minimum est porté à 0.20 m le tout devant être cohérent avec la volumétrie de la construction ; • Dispositions existantes contraires, qui pourront être conservées. <p>Dans tous les cas, ils devront être dimensionnés de manière cohérente avec la volumétrie de la construction.</p> <p>[...]</p>
--	--

Justification :

Le PLU actuellement opposable imposait de manière indifférenciée des règles concernant les toitures y compris sur de petits volumes annexes.

Cela n'est pas forcément pertinent d'un point de vue esthétique en plus de poser des problèmes techniques voire de sécurité (dépasse de toit de 0.60 m avec une pente de 50 % minimum pour un cabanon par exemple, qui est quasiment impossible en pente).

Il est donc fait le choix d'adapter la pente de toit pour l'ensemble des petits volumes (moins de 20 m², calibré sur la taille maximum des cabanons de jardin), mais aussi d'adapter l'obligation pour les débords de toit pour toutes les annexes, 0.60 m minimum n'étant souvent pas du tout proportionné. On recherchera tout de même à avoir un débord adapté à la taille de l'annexe.

Par ailleurs, cette modification pour les annexes est l'occasion de régler divers problèmes pour lesquels un débord n'était tout simplement pas réalisable et nécessitait donc une dérogation technique. Cela se raccroche à une erreur matérielle, puisque la règle est incompatible avec le droit privé par exemple.

2. Modifications concernant les portails (et les clôtures par extension)

2.1. Prise en compte des portails comme élément de clôture

Partie(s) du règlement concernée(s) par la modification

Zones : Toutes les zones U, toutes les zones 1AU, Ae,

Article 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p>2.9. Les clôtures</p> <p>L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune</p>	<p>2.9. Les clôtures</p> <p>L'édification des clôtures (ceci incluant les portails) et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.</p>

Absence de définition	Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès ou sécuriser tout ou partie d'une propriété (y compris s'il n'est pas situé sur les limites de la propriété). Ceci ne s'applique pas aux potagers, poulaillers ... Les portails font partie de la clôture.
-----------------------	---

Justification :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration sur le territoire communal, par délibération du conseil municipal n°20200602-25 du 2 juin 2020, ce document étant annexé au PLU comme prévu par la loi, à travers cette modification simplifiée (voir plus loin).

Néanmoins, le PLU n'est en l'état pas clair sur le fait que les portails font partie de la clôture (pas de règle pour les portails dans la plupart des zones), et les DP sont ainsi rarement déposées pour les portails (création mais surtout évolution).

Il est donc précisé dans l'article faisant référence à cette déclaration obligatoire que les portails font bien partie de la clôture ; et une définition de la clôture, incluant les portails, est également ajoutée afin de faciliter la compréhension du PLU par les pétitionnaires et les services.

Nb : Une règle pour les portails est également ajoutée dans plusieurs zones (voir ci-dessous). Elle sera associée à la règle de clôture et vient donc là aussi clarifier ce sujet.

2.2. Evolution des règles d'aspect des portails et des clôtures

Partie(s) du règlement concernée(s) par la modification

Zones : Toutes les zones U, toutes les zones 1AU, Ae,

Article 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
[...]	[...]
<u>Zone Ua :</u>	<u>Zone Ua :</u>
<u>Caractéristiques des clôtures :</u>	<u>Caractéristiques des clôtures :</u>
[...]	[...]
Le portail doit être assorti à la clôture (hauteur, matériau et couleur).	Le portail doit être harmonieux avec à la clôture et avec la construction principale (hauteur, matériau et couleur).
[...]	[...]
<u>Autres zones U et zones 1AU et Ae :</u>	<u>Autres zones U et zones 1AU et Ae :</u>
<u>Caractéristiques des clôtures :</u>	<u>Caractéristiques des clôtures :</u>
Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent elles doivent être constituées :	

<ul style="list-style-type: none"> • Soit d'un mur bahut (hauteur maximale de 0.60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, ferronnerie, barrière bois, etc.) avec un espace minimum entre chaque élément vertical de 3 cm sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 1.60 m, dispositif pouvant être doublé par une haie bocagère vive sur une hauteur maximale de 2.00 m ; • Soit d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, ferronnerie, barrière bois, etc.) avec un espace minimum entre chaque élément vertical de 3 cm sur une hauteur maximale de 1.60 m, dispositif pouvant être doublé par une haie bocagère vive sur une hauteur maximale de 2.00 m ; • Soit d'une haie bocagère vive sur une hauteur maximale de 2.00 m. <p>Les dispositifs à clairevoie devront être à barreaudage vertical.</p> <p>Les haies devront être composées d'essences variées (3 essences minimum par haie) et adaptées à la région.</p> <p>[...]</p>	<p>Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent elles doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit d'un mur bahut (hauteur maximale de 0.60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, ferronnerie, barrière bois, etc.) avec un espace minimum de 3 cm entre tout élément structurant le dispositif à clairevoie, sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 1.60 m, dispositif pouvant être doublé par une haie bocagère vive sur une hauteur maximale de 2.00 m ; • Soit d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, ferronnerie, barrière bois, etc.) avec un espace minimum de 3 cm entre tout élément structurant le dispositif à clairevoie, sur une hauteur maximale de 1.60 m, dispositif pouvant être doublé par une haie bocagère vive sur une hauteur maximale de 2.00 m ; • Soit d'une haie bocagère vive sur une hauteur maximale de 2.00 m. <p>[...]</p> <p>Le portail doit être harmonieux avec la clôture et avec la construction principale (matériau et couleur). Sa hauteur maximale est limitée à 2.00 m, cette hauteur devant être proportionnée à la clôture (ceci pouvant anticiper la pousse des végétaux en cas de création de haie).</p> <p>[...]</p>
--	---

Justification :

Concernant les portails, seule la zone Ua édictait une règle claire à leur sujet (en les citant).

Les autres zones du PLU ne précisait rien à ce sujet. Ainsi, cela pouvait être interprété comme une absence de règle, avec donc une possibilité de réaliser des portails peu cohérents avec le reste de la clôture et de la construction ; soit comme devant respecter les règles générales des clôtures, ce qui devenait alors très restrictifs et pas forcément adapté.

Il est donc fait le choix de clarifier la situation en établissant une règle spécifique concernant les portails, en recherchant ici la cohérence d'ensemble plutôt que de détailler chaque possibilité et ainsi d'alourdir inutilement le document. Une hauteur maximale est aussi fixée afin là aussi de proposer une harmonie avec le reste de l'installation (la règle de zone Ua étant moins précise au regard de la couverture de la zone par l'AVAP/SPR).

A ces modifications pour les portails, s'ajoute en cohérence une modification des règles concernant les clairevoies (qui pouvait s'appliquer aux portails) pour toutes les clôtures, les élus estimant que les barreaudages

verticaux ne sont pas de rigueur sur tout le territoire (la zone Ua n'est pas modifiée, dans un contexte AVAP/SPR), d'autres types de clairevoie pouvant être tout aussi qualitatifs.

Les zones A et N notamment ne sont pas modifiées car présentant des règles pour des clôtures beaucoup plus simples. Il n'y a pas de problème de gestion constaté dans ces zones.

3. Modifications concernant les menuiseries

Partie(s) du règlement concernée(s) par la modification

Zones : Toutes les zones U sauf zones Ua et Ue, toutes les zones 1AU sauf zone 1AUe, zones A/Ap, zones N, Np, Nf, Nc

Article 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p><u>Caractéristiques des menuiseries, balcons et éléments divers :</u></p> <p>Les menuiseries devront présenter un aspect bois, ou être de couleur blanche ou assortie à la façade, sauf pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les portes d'entrée dont l'aspect est libre ; • Les volets et vantaux, qui devront présenter un aspect bois non peint, ou être d'une teinte non criarde, différente de celle de la façade (tonalité 1 ou 2 ton plus foncée ou couleur différente), les teintes dont l'aspect dominant est le blanc, le rouge, le rose, le violet, le noir ou toute autre teinte sombre étant interdites. <p>[...]</p>	<p><u>Caractéristiques des menuiseries, balcons et éléments divers :</u></p> <p>Les menuiseries devront présenter un aspect bois, ou être de couleur blanche, gris anthracite ou assortie à la façade, sauf pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les portes d'entrée dont l'aspect est libre ; • Les volets et vantaux, qui devront présenter un aspect bois non peint, ou être d'une teinte non criarde, différente de celle de la façade (tonalité 1 ou 2 ton plus foncée ou couleur différente), les teintes dont l'aspect dominant est le blanc, le rouge, le rose, le violet, le noir ou toute autre teinte sombre étant interdites, sauf pour les volets roulants qui pourront présenter une teinte sombre cohérente avec celle des autres menuiseries. <p>[...]</p>

Justification :

La plupart des zones du PLU présente la même règle concernant les menuiseries. Cette règle n'est pas particulièrement coercitive (aucune opposition au PVC blanc par exemple sauf pour les volets), mais excluait les menuiseries sombres qui sont aujourd'hui beaucoup mises en œuvre sur le territoire haut-alpin (notamment cette teinte gris anthracite), et que les élus ne souhaitent plus bloquer. Cette modification n'est pas appliquée aux volets et vantaux battants, dont la perception est différente, mais est laissée aux volets roulants dans une logique d'intégration avec les autres menuiseries (le blanc et les couleurs vives restent interdites).

Aucune modification n'est réalisée en zone Ua dont les caractéristiques, à travers l'AVAP/SPR notamment, doivent être préservées.

Les zones économiques (Ue, 1AUe, Ae, Ne ...) avaient déjà des règles assouplies sur ce sujet afin de prendre en compte la spécificité de bâtiments techniques. Cette souplesse est conservée et aucune modification n'est donc portée sur ces zones.

Il en va de même pour les STECAL en N (Nep, Nstade), en lien avec des équipements publics techniques ou sportifs.

4. Modifications concernant les châssis de toit (« vélux »)

Partie(s) du règlement concernée(s) par la modification

Zones : Toutes les zones U sauf zones Ua et Ue, toutes les zones 1AU sauf zone 1AUe, zones A/Ap, zones N, Np, Nf, Nc

Article 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
Caractéristiques architecturales des toitures :	Caractéristiques architecturales des toitures :
[...]	[...]
Les puits de lumière sont autorisés dans le toit.	Les puits de lumière sont autorisés dans le toit.
Les ouvertures en toiture (châssis) sont admises dans le plan du toit, représentant au maximum 25 % de la surface du pan de toiture. Elles devront obligatoirement être plus hautes que larges, avec un rapport hauteur / largeur, au minimum de 1.3.	Les ouvertures en toiture (châssis) sont admises dans le plan du toit, représentant au maximum 25 % de la surface du pan de toiture. Elles devront obligatoirement être plus hautes que larges.
[...]	[...]

Justification :

Cette règle pose régulièrement problème avec les tailles « standard » des châssis de toit des grandes marques. Elle ne répond d'ailleurs qu'à peu de ces standards même si elle s'appuie sur un rapport minimum de 1.3 ce qui permet de faire plus allongé dans la hauteur (ce qui n'est pas forcément heureux).

Les élus ont par ailleurs constaté qu'aucune règle de ce type n'était établie en zone Ua.

La notion « plus haute que large » semble largement suffisante dans les secteurs concernés par ces règles, sachant qu'une très grande majorité de la population utilise des châssis de taille standard et ne va pas jouer sur la règle pour proposer une forme proche du carré (dans ces rares cas, et si vraiment ce dimensionnement pose problème, la commune pourra prescrire une dimension/forme plus adaptée).

Pour le reste, le retrait de ce point va largement fluidifier les projets et permettre d'optimiser les ouvertures (taille et coûts), ou tout simplement éviter de fausses déclarations avec un contrôle de conformité très complexe.

Comme pour les menuiseries, cette règle ne s'appliquait pas dans plusieurs zones, qui ne subissent donc aucune modification (gestion par l'AVAP/SPR en Ua, ...).

5. Modifications concernant les stationnements

Partie(s) du règlement concernée(s) par la modification

Zones : Ub, Uc, Uc1, Uc2, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd

Article 8 : Stationnement

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p><u>Stationnement des véhicules motorisés :</u></p> <p>[...]</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement), il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un minimum de 2 places, • Au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamés jusqu'à 150 m² de surface de plancher, • Au-delà de 150 m² de surface de plancher réalisée, 1 place supplémentaire par tranche de 100 m² entamés. 	<p><u>Stationnement des véhicules motorisés :</u></p> <p>[...]</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement), il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un minimum de 2 places par logement (y compris en cas de découpe d'un logement en plusieurs logements, sauf contrainte technique dûment justifiée, et dans ce cas sans être inférieur à 1 place par logement), • Au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamés jusqu'à 150 m² de surface de plancher, • Au-delà de 150 m² de surface de plancher réalisée, 1 place supplémentaire par tranche de 100 m² entamés.

Justification :

La règle était tout simplement mal rédigée car le minimum de 2 places avait bien dans l'esprit la volonté d'imposer 2 places même pour des petits logements. Or, ici, une construction d'habitation comprenant plusieurs logements n'avait qu'à réaliser 2 places minimum, le relié étant pris par la règle par tranche de SdP entamée.

Néanmoins, cette règle fait que pour des logements de moins de 50 m² dans un collectif, 1 seule place va être demandée, ce qui est encore à peu près acceptable, mais cette règle passe à 100 m² ensuite, ce qui devient beaucoup plus problématique (règle plutôt écrite pour les constructions individuelles). La règle actuelle ne sert donc pour ainsi dire à rien puisque ne générant 2 places au lieu d'une que pour les constructions individuelles de moins de 50 m² ce qui est rarissime.

La règle est donc réécrite pour être applicable à chaque logement, notamment pour être réaliste pour des bâtiments collectifs qui dépassent quasi systématiquement les 150 m², et où le déficit était le donc plus prégnant.

Il est par ailleurs bien précisé que cela est applicable même en cas de découpe d'un logement en plusieurs logements, ce qui évite toute ambiguïté, tout en laissant une petite marge de manœuvre dans certains cas qui pourraient être contraints techniquement, alors que cette création de logements par découpe et donc sans consommation d'espaces est un enjeu pour l'avenir. Cette approche permet souvent d'ailleurs de financer une rénovation énergétique ce qui doit de fait être facilité.

6. Modifications concernant les dimensionnements de voirie

Partie(s) du règlement concernée(s) par la modification

Zones : Toutes les zones U, toutes les zones 1AU, Nstade

Article 9 : Desserte par les voies publiques ou privées

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p>Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible 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.</p> <p>La largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 6.00 m en double sens et à 3.50 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes). La bande roulante ne devra pas être inférieure à 5.00 m à double sens et 3.50 m à sens unique, et les trottoirs à 1.40 m.</p> <p>[...]</p>	<p><u>Zones Ub et Uc, Uc1 et Uc2 :</u></p> <p>La largeur des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 6.00 m en double sens pour les opérations de plus de 3 logements et à 3.50 m en sens unique ou à double sens pour les opérations de 3 logements ou moins (dans ce dernier cas, la voie devra être aménagée avec des espaces permettant aux véhicules de se croiser en toute sécurité) ; sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes). La bande roulante ne devra pas être inférieure à 5.00 m à double sens et 3.50 m à sens unique ou à double sens pour les opérations de 3 logements ou moins ; et les trottoirs à 1.40 m.</p> <p><u>Zones Uep, Ucamp, UI, Nstade :</u></p> <p>Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible 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.</p> <p><u>Zones 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd :</u></p> <p>Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible 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 (certains principes de l'OAP n°x sont applicables en complément).</p>

Dans toutes les zones concernées :

La largeur des voies nouvelles [...]

Justification :

La commune a régulièrement constaté des problèmes avec cette règle, conduisant pour de petits programmes à des surdimensionnements de voirie ou à des adaptations techniques.

Elle souhaite donc adapter la règle pour pouvoir proposer une approche plus réaliste par rapport à chaque projet, avec un appui technique fourni par les avis des services techniques ou d'autres services compétents.

Cette approche reste néanmoins différenciée selon les zones. Ainsi :

- **La règle chiffrée est retirée des zones Uep, Ucamp, UI, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, Nstade.**

En effet :

- Cette règle n'a que peu d'intérêt en zone d'équipements publics (Uep, Nstade) avec la maîtrise des projets ;
- Les capacités de développement en zone Ucamp et UI sont limitées et ne nécessiteraient pas un tel dimensionnement.

De plus, les zones 1AU présentent chacune des OAP vers lesquelles un renvoi est fait afin de conserver les principes généraux sans pour autant fermer la porte à quelques adaptations qui peuvent être pertinentes à l'échelle de projets d'ensemble.

Ces opérations feront l'objet par ailleurs d'avis divers au regard de leur ampleur, ce qui permettra de dimensionner au mieux au regard des besoins des services publics notamment.

- **La règle chiffrée est maintenue en zones Ue, Ut, 1AUe, Nc**, car ces zones ont des besoins spécifiques et cette règle permet de garantir un dimensionnement minimum (camions en zones économique et zone carrière, développement touristique pouvant générer des flux importants en zone Ut) ;
- **La règle chiffrée évolue sur les zones Ub et Uc, Uc1 et Uc2**, où on retrouve des programmes plus diffus, afin de mieux prendre en compte la taille des programmes. Ainsi, une voie de dimension inférieure pourra être créée pour des programmes de 3 logements ou moins (ou toute autre opération de moins de lots quelle qu'en soit la fonction), ce qui finalement représente le cas le plus courant sur la commune. La commune pourra toujours demander un dimensionnement supérieur grâce au premier paragraphe qui est maintenu. Cette approche permet d'éviter une imperméabilisation inutile des sols et des coûts d'aménagement démesurés par rapport à la taille du programme.

Par ailleurs, et pour toutes les zones où une règle chiffrée est maintenue, la notion de « largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles » est modifiée pour « voies nouvelles » ce qui est plus clair notamment si une « opération nouvelle » qui peut être une maison, se réalise sur une voie existante d'une dimension inférieure à ce qui est exigé.

Les autres zones n'étaient déjà pas concernées par cette règle chiffrée (zone Ua, zones agricoles et naturelles...).

7. Précision concernant les haies végétales

Partie(s) du règlement concernée(s) par la modification

Toutes les zones

Article 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p>Caractéristiques des clôtures :</p> <p>[Règles variables mais permettant systématiquement la réalisation de haies]</p>	<p>Caractéristiques des clôtures :</p> <p>[Règles variables mais permettant systématiquement la réalisation de haies]</p> <p>Les haies, comme l'ensemble de la végétation, devront respecter les obligations légales de débroussaillage (OLD), le pétitionnaire devant se renseigner utilement sur les dispositions en cours de validité.</p>

Justification :

Il a été constaté que la création des haies ne prenait pas toujours en considération diverses obligations réglementaires, d'où la volonté d'inscrire ce rappel à la loi.

8. Modifications concernant la gestion des eaux pluviales

Partie(s) du règlement concernée(s) par la modification

Zones : Toutes les zones sauf Ua

Article 10 : Desserte par les réseaux

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p><u>Toutes les zones concernées :</u></p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.</p> <p>En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.</p>	<p><u>Toutes les zones concernées :</u></p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Toutes les mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation du terrain d'assiette du projet et pour assurer la maîtrise des écoulements/ruissellements des eaux pluviales sur le terrain.</p> <p>Les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales sont autorisées et encouragées (cuve de stockage en surface ou enterrée).</p>

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou aux canaux d'arrosage ne sera admis.

En sus dans toutes les zones U et 1AU concernées :

Il est imposé une rétention des eaux pluviales d'au moins 40l/m² de surfaces imperméabilisées. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou aux canaux d'arrosage ne sera admis.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique en capacité de recueillir les eaux pluviales, les surfaces imperméabilisées sur le terrain doivent être évacuées dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires à une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur le terrain d'assiette du projet sont requis et à la charge exclusive du propriétaire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à l'échelle du terrain d'assiette par l'intermédiaire de dispositifs individuels adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

En sus dans toutes les zones U et 1AU concernées :

Dans ce cadre il est imposé une rétention des eaux pluviales d'au moins 40l/m² de surfaces imperméabilisées. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées. La suffisance du dispositif devra être démontrée (à cet effet, une note de dimensionnement pourra être demandée par le service instructeur).

Justification :

Il n'y a ici pas de changement de fond concernant les règles de gestion des eaux pluviales mais plutôt une réécriture des principes édictées afin de clarifier les attentes, mieux qualifier les objectifs généraux de gestion et demander de manière plus claire la démonstration par le pétitionnaire de la prise en compte de ces obligations. L'attention portée à la commune sur ce sujet de plus en plus important est ainsi réaffirmée, ainsi que l'intention de proposer un contrôle plus fin des dispositifs proposés.

Par ailleurs, dans les OAP prévoyant une partie sur la gestion des eaux pluviales, est ajouté « [...] à la parcelle/au terrain d'assiette du projet » afin de ne pas imposer une gestion sur chaque découpage parcellaire d'un projet d'ensemble mais bien de mutualiser au maximum cette gestion si cela est la solution idoine.

9. Modifications relatives à l'OAP de la Longeagne (hors cas du jugement, justifié par ailleurs)

Partie(s) de l'OAP et du zonage concernée(s) par la modification

Principes et programme d'aménagement (secteurs 1, 2 et 5)

Schéma de principe de l'OAP (secteurs 1 et 5)

Zonage de la zone 1AUa au niveau du secteur 1 de l'OAP

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p>[...]</p> <p>► Secteur 1 : L'aménagement du secteur 1 est conditionné à l'aménagement d'un carrefour sécurisé et répondant aux exigences techniques de l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble du secteur, ainsi qu'à l'amorce du barreau de desserte principale du secteur 2. L'accès principal au secteur 1 se réalisera depuis cette nouvelle voie afin d'éviter de trop nombreux accès sur le chemin de la Longeagne. [...]</p> <p>► Secteur 2 : L'aménagement du secteur 2 est conditionné soit à l'aménagement du secteur 4 à partir duquel une voie de desserte (ou de jonction) sera créée, soit à l'aménagement d'un carrefour sécurisé et répondant aux exigences techniques de l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble du secteur (Objectif lié au secteur 1). Dans le cas où il ne peut être opéré d'emblée une voie de bouclage avec le secteur 4, la voie créée devra prévoir en limite de secteur 4 une aire de retournement permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour, et par la suite un raccordement à la voie arrivant du secteur 1 [...].</p> <p>L'aménagement du secteur 2 doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p> <p>[...]</p> <p>► Secteur 4 : L'aménagement du secteur 4 est conditionné à la réalisation d'une voie de bouclage entre le chemin de la Longeagne et la route du Queyron. La création de cette voie à double sens nécessite d'aménager les deux carrefours d'accès à la zone en tenant compte de la circulation liée au secteur mais également à la</p>	<p>[...]</p> <p>► Secteur 1 : L'aménagement du secteur 1 est conditionné soit à l'aménagement d'un carrefour sécurisé et répondant aux exigences techniques de l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble du secteur, ainsi qu'à l'amorce du barreau de desserte principale du secteur 2 avec un accès principal au secteur 1 qui se réaliserait alors depuis cette nouvelle voie ; soit à un accès réalisé directement sur le chemin de la Longeagne si cela est cohérent avec le dimensionnement du projet, avec dans ce second cas l'obligation de prendre en compte dans l'aménagement du secteur l'éventuelle réalisation à terme du carrefour sécurisé susmentionné, en lien avec le secteur 2 (voir ci-dessous). [...]</p> <p>► Secteur 2 : L'aménagement du secteur 2 est conditionné soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'aménagement du secteur 4 à partir duquel une voie de desserte (ou de jonction) sera créée, - A l'aménagement d'un carrefour sécurisé et répondant aux exigences techniques de l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble du secteur (ce que le secteur 1 doit intégrer techniquement y compris dans le cas d'un accès réalisé dans un premier temps par le Chemin de la Longeagne). - A partir de la parcelle AH47 permettant d'offrir une nouvelle voie de bouclage avec le chemin de la Longeagne, ce tracé ne devant pas remettre en cause l'obligation pour le

circulation publique et à la desserte du secteur 2 avec lequel une jonction est imposée. ~~Un espace commun central est à aménager en limite Ouest en lien avec le secteur 2.~~ [...].

► Secteur 5 : L'aménagement du secteur 5 est conditionné à ~~l'élargissement à 5.50m de largeur du chemin du Silence jusqu'au droit de l'accès au secteur, ainsi qu'à~~ la réalisation d'une voie de desserte interne en impasse. Cette impasse sera positionnée en limite Ouest de la zone. [...]

secteur 2 d'assurer une capacité de jonction avec le secteur 4.

Dans le cas où il ne peut être opéré d'emblée une voie de bouclage, la voie créée devra prévoir en limite ~~de chaque opération~~ une aire de retournement permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour, et par la suite un raccordement à la voie connexe [...].

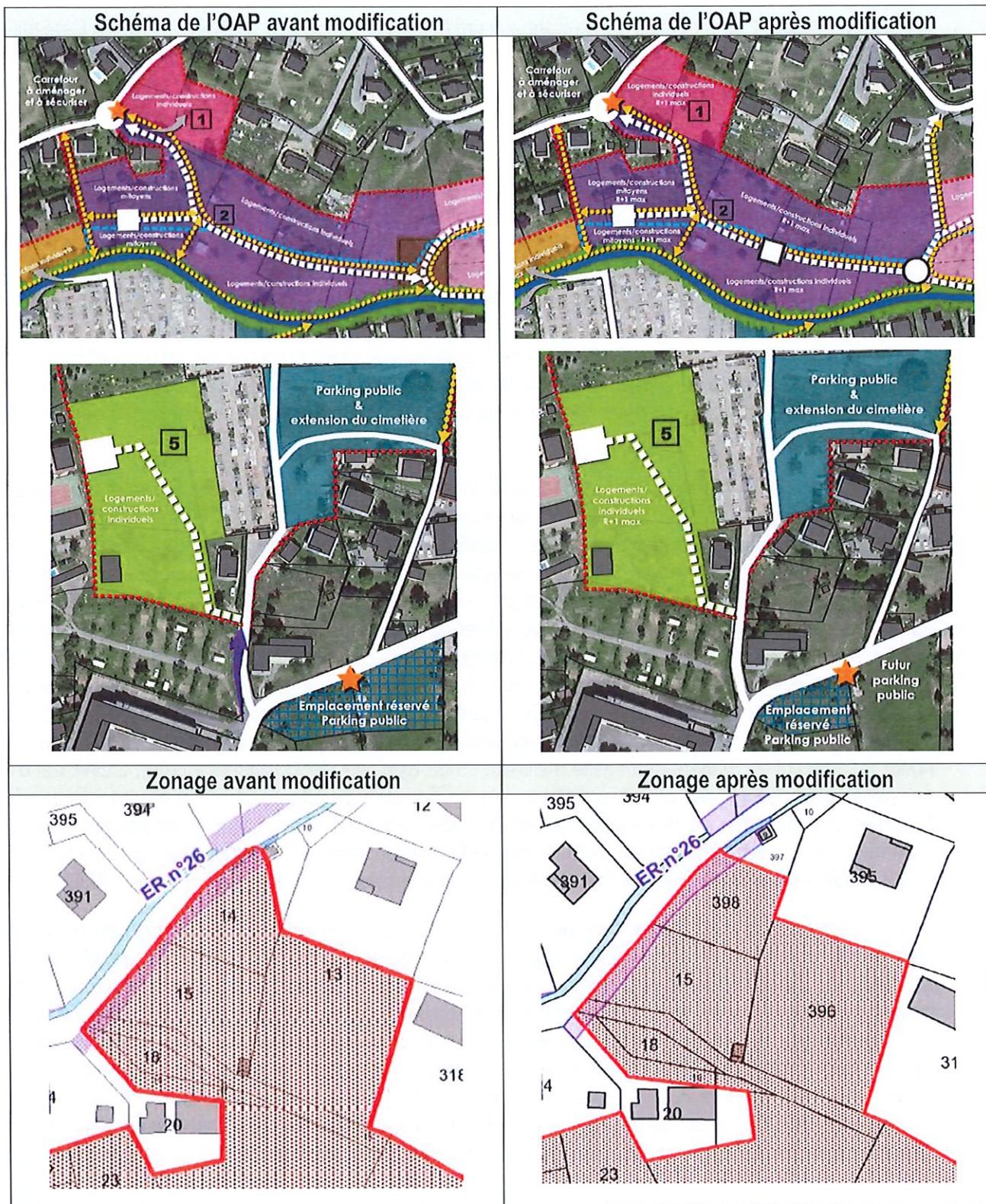
L'aménagement du secteur 2 ~~pourra se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone.~~

[...]

► Secteur 4 : L'aménagement du secteur 4 est conditionné à la réalisation d'une voie de bouclage entre le chemin de la Longeagne et la route du Queyron. La création de cette voie à double sens nécessite d'aménager les deux carrefours d'accès à la zone en tenant compte de la circulation liée au secteur mais également à la circulation publique et à la desserte du secteur 2 avec lequel ~~une capacité de jonction est imposée (en cas d'aménagement des deux secteurs, un carrefour sécurisé devra être créé).~~ [...]

► Secteur 5 : L'aménagement du secteur 5 est conditionné à la réalisation d'une voie de desserte interne en impasse. Cette impasse sera positionnée en limite Ouest de la zone. [...]

~~Des espaces en commun (espaces verts, jeux pour enfants, placette ...) pourront être aménagés afin d'apporter du liant entre les opérations ou en cœur de quartier. Un tel aménagement est particulièrement recommandé dans le cas d'une urbanisation des secteurs 2 et 4, y compris en cas d'opérations distinctes.~~



Justification :

Le secteur de la Longeagne est modifié pour prendre en compte certaines réalités quant à l'aménagement du secteur.

L'OAP approuvée en 2020 se voulait très ambitieuse concernant la desserte de la zone. Néanmoins, cette OAP prévoyait aussi la capacité d'aménager des sous-secteurs indépendamment les uns des autres pour éviter

certaines blocages. Ces 2 réalités se heurtent aujourd'hui et la municipalité souhaite trouver le juste milieu afin de permettre l'aménagement du secteur 1, et du secteur 5 (dont l'enjeu à l'échelle de la zone est moindre), ceci en lien notamment avec des demandes des pétitionnaires (ces demandes précisant les raisons de ces blocages et offrant des solutions alternatives).

Ainsi, sur le secteur 1 de l'OAP, il est fait le choix de laisser une capacité d'aménager le secteur directement par un accès depuis le chemin de la Longeagne, si le programme est cohérent avec un tel accès, notamment en termes de logements créés et donc de flux générés (ce qui sera contrôlé par le gestionnaire de voirie qui se trouve être la commune). L'aménagement du terrain devra néanmoins prendre en compte la capacité d'aménagement futur du secteur 2, et notamment l'obligation de créer un carrefour sécurisé et une éventuelle voie de bouclage. Ceci est un bon compromis afin d'assurer les objectifs de développement de la commune, aucun accord d'ensemble ne semblant être en bonne voie, et la situation actuelle risquant purement et simplement de bloquer le secteur 1 définitivement (problème de coûts et problèmes techniques lié au foncier si le carrefour doit être aménagé uniquement par le secteur 1). Cette modification est donc intégrée par écrit dans les secteurs 1 et 2, et graphiquement dans le schéma de l'OAP en retirant l'accès obligatoire depuis le barreau créé depuis le carrefour à aménager.

Suite à plusieurs demandes portées lors de la mise à disposition du dossier au public, le secteur 2 est également l'objet d'ajustements visant à faciliter son aménagement. Ainsi, le projet est adapté pour permettre une réalisation du secteur au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et non d'une opération d'aménagement d'ensemble ce qui s'avérait aujourd'hui bloquant. La mise en œuvre de cet ajustement s'accompagne d'une possibilité supplémentaire de jonction sur le Chemin de la Longeagne en partie est du secteur 2 ce qui va permettre de désenclaver ce secteur est dans l'OAP alors qu'il était ici totalement dépendant du secteur 4 et de la réalisation du reste du secteur 2. La réalisation d'un espace central est reportée à une logique liée à l'aménagement complet de la Longeagne, et non au seul aménagement du secteur 2 (il n'aurait dans ce cas aucun rôle de centralité). Ces éléments ne remettent pas en cause l'objectif final de bouclage que ce soit avec le secteur 4 ou avec le reste du secteur 2, ni aucun autre principe fondamental de l'OAP notamment en matière de densité minimale ou de typologie de logements à créer. L'OAP est d'ailleurs complétée pour assurer des principes de base comme des aires de retournement ou des carrefours sécurisés à termes si l'ensemble de la Longeagne venait à être aménagé. Aucun foncier structurant n'est sorti de l'opération, ce qui avait pourtant été sollicité lors de la mise à disposition du dossier au public. Ces évolutions visent simplement à libérer le foncier pour répondre aux objectifs communaux portés par le PADD.

Pour le secteur 5, la modification tient plutôt de la cohérence avec la modification mise en œuvre dans le règlement pour les petits programmes de logements, ce secteur ne présentant pas une capacité démesurée et le chemin du Silence étant dans ce tronçon relativement large (4.50 m au point le plus étroit). Les accords à trouver par le pétitionnaire sur d'autres fonciers que le sien sont trop limitants et la commune n'a pas encore réussi à mobiliser les emplacements réservés mis en place, qui sont maintenus. La municipalité estime que le blocage généré n'est pas pertinent au regard des enjeux pour la sécurité qui peuvent totalement être pris en compte avec la largeur de voie actuelle. La partie écrite de l'OAP est donc modifiée en ce sens, ainsi que le schéma de l'OAP (flèche violette retirée). Les emplacements réservés sont par contre maintenus, ce qui devrait permettre à termes l'élargissement du chemin (en lien avec l'accès plus général au cimetière, au parking ...).

Par ailleurs, concernant le secteur 1, le pétitionnaire propriétaire des terrains, dans l'optique de pouvoir les aménager, a réalisé un nouveau découpage parcellaire. Du fait d'une rupture de pente, il accédait néanmoins jusqu'à présent au bas de son terrain (ancienne parcelle AH13, devenue AH395), par la parcelle AH15. L'aménagement du secteur 1 va nécessiter de déplacer cet accès sur la parcelle AH 397 sous le transformateur (AH9).

Afin de ne pas créer de conflit avec les principes de l'OAP et de la zone 1AUa, le périmètre de l'OAP et de la zone 1AUa sont donc réajustés marginalement pour que ce futur accès soit réalisé en dehors, en zone Ub, et

réintégrer une petite partie de la nouvelle parcelle AH398 dans la zone 1AUa et dans l'OAP plutôt qu'en zone Ub. Cela concerne quelques dizaines de m² de différence au final.

Il en va de même pour la parcelle AH20 suite à une demande réalisée dans la mise à disposition du dossier au public, précisant que sur la façade est de la maison située sur cette parcelle, mais sur la parcelle voisine AH21, entièrement dans l'OAP et en zone 1AUa, plusieurs aménagements liés à la maison et notamment une cuve à fioul étaient présents. Il n'y a de fait aucune logique à mettre ces équipements dans l'OAP et environ 120 m² sont donc reclassés en zone Ub et en dehors de l'OAP pour plus de cohérence. Les autres demandes d'ajustement du zonage, qui ne répondaient pas à un besoin technique et remettaient en cause les principes de l'OAP ont été refusées.

Ces éléments ne modifient en rien les principes généraux assignés à ces secteurs, ni les principes du PADD, ni ne majore de plus de 20 % ni ne diminue les droits à bâtir (la surface modifiée étant marginale et les zones 1AUa et Ub ayant des règles globalement similaires).

Enfin, suite à la modification de l'ER n°1 (voir justification par ailleurs), son report dans l'OAP est modifié (parking public au sud de l'extrait d'OAP sur le secteur n°5).

10. Modifications relatives l'OAP du Serre

Partie(s) de l'OAP concernée(s) par la modification

Principes et programme d'aménagement

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p>Le projet d'aménagement se décompose en 7 secteurs. Il n'est pas imposé une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP.</p> <p><i>[Descriptions des prescriptions relatives à chaque secteur]</i></p> <p>Les voies nouvellement créées auront une largeur minimale de 5.00 m de bande de roulement. Lorsqu'un cheminement piéton est indiqué sur le schéma de principe de l'OAP celui-ci aura une largeur minimale de 1.50m. Dans ce cas, il sera réalisé de préférence (non imposé) dans le même plan que la bande de roulement, sans la création d'un trottoir en surélévation.</p>	<p>Le projet d'aménagement se décompose en 7 secteurs ainsi qu'une zone qui n'appartient à aucun secteur. Il n'est pas imposé une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP.</p> <p><i>[Descriptions des prescriptions relatives à chaque secteur]</i></p> <p>Pour les terrains n'appartenant à aucun secteur, les principes généraux de l'OAP doivent être appliqués et notamment les dispositions ci-dessous, ceci valant respect de l'OAP au sens du règlement écrit (voirie, principes de volumétrie et d'implantation des constructions, principes de raccordement aux réseaux). Ces terrains peuvent aussi librement participer d'une des opérations prévues sur un autre secteur. Les principes applicables à ce secteur devront alors être respectés (densité minimale ...).</p> <p>Les voies nouvellement créées auront une largeur minimale de 5.00 m de bande de roulement. Lorsqu'un cheminement piéton est indiqué sur le schéma de principe de l'OAP celui-ci aura une largeur minimale de 1.50m. Dans ce cas, il sera réalisé de préférence (non imposé) dans le même plan que la</p>

bande de roulement, sans la création d'un trottoir en surélévation.

Justification :

L'OAP du Serre présente sept secteurs d'aménagements distincts, représentés graphiquement.



Néanmoins, une partie du schéma d'aménagement n'est concernée par aucun secteur (parties entourées en rouge ci-dessus) ce qui créait pour certains une ambiguïté quant aux règles applicables, dans le cadre du règlement et de l'OAP.

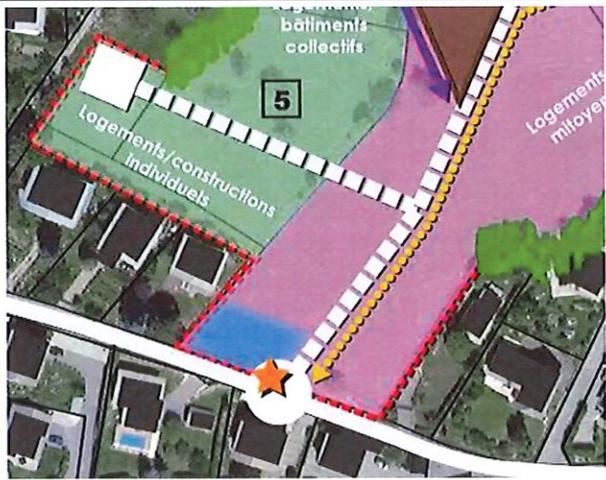
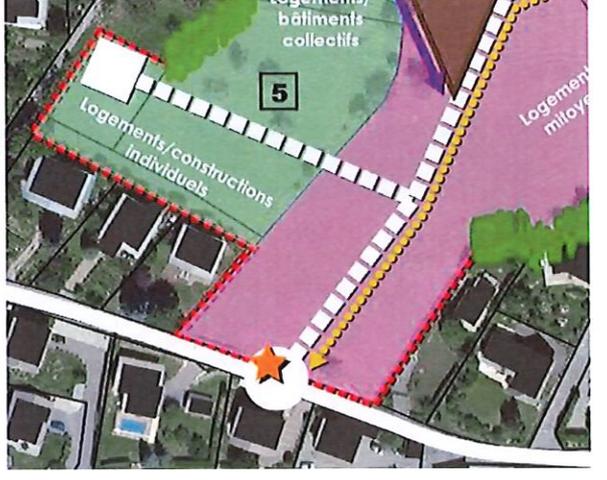
L'OAP est donc complétée par écrit pour préciser que ces terrains appartiennent bien à l'OAP, et qu'ils doivent dans ce cadre en respecter les dispositions lorsque celles-ci ne concernent pas un secteur particulier. Il est aussi précisé que ces terrains peuvent participer des autres opérations prévues, si cette participation en respecte les principes généraux (ce qui n'était pas interdit, et donc a priori pouvait déjà être réalisé).

Par ailleurs, le zonage et le règlement associé doivent bien être respectés, l'OAP n'empêchant en rien une évolution « isolée » de ces terrains (par exemple la création d'une annexe, d'une extension ...) à condition que l'ensemble des règles soit respecté (règlement + OAP).

11. Modifications relatives à l'OAP du Champ de l'Aze concernant la gestion des eaux pluviales

Partie(s) de l'OAP concernée(s) par la modification

Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif)

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p>[...]</p> <p>Eau pluviale : Chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Le secteur 4 recueillera à terme l'ensemble des eaux pluviales de voiries dans un bassin de rétention paysager. Celui-ci pourra éventuellement être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Ce système de stockage devra permettre de recueillir a minima une pluie de référence décennale et conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où chaque secteur se réalise d'une façon indépendante, chaque opération devra gérer ses eaux pluviales et prévoir à terme un raccordement vers le bassin du secteur 4. Un stockage à la parcelle pour l'arrosage est également à prévoir.</p>	<p>[...]</p> <p>Eau pluviale : Chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle/au terrain d'assiette du projet. Afin de gérer les eaux pluviales de voirie, un ou plusieurs bassins de rétention paysager pourront être créés, en cohérence avec les capacités de mutualisation réellement constatées. Ce ou ces bassins pourront éventuellement être enterrés et supporter du stationnement sur leur partie aérienne. Ce ou ces systèmes de stockage devront permettre de recueillir a minima une pluie de référence décennale et conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où chaque secteur se réalise d'une façon indépendante, chaque opération devra gérer ses eaux pluviales et pourra prévoir à terme une capacité de raccordement sur un bassin mutualisé. Un stockage à la parcelle/au terrain d'assiette du projet, pour l'arrosage est également à prévoir.</p>
<p>Schéma de l'OAP avant modification</p> 	<p>Schéma de l'OAP après modification</p> 

Justification :

Cette modification s'appuie sur le constat de l'étude « OAP N°2 DU CHAMP DE L'AZE ET OAP N°6 DE PRE-PARENQ - Etude de faisabilité de gestion des eaux pluviales » réalisée par « Cereg Alpes - Agence de Gap » et rendue en août 2024 (étude annexée au présent rapport de présentation).

Cette étude démontre notamment que le positionnement du bassin de rétention mutualisé sur le secteur 1 (en violet ci-dessus) n'est pas pertinent, celui-ci devant être positionné au regard de la topographie au niveau du secteur 5.

Plus généralement, les conclusions de cette étude font ressortir le besoin d'une gestion des eaux pluviales plus adaptée à chaque programme. Les élus souhaitent ainsi prendre en compte le fait que le secteur 5 même s'il est le plus approprié pourrait ne jamais sortir de terre, et donc dans ce cas permettre une mutualisation de cette rétention sur un autre secteur de l'OAP. La localisation graphique d'un bassin ne semble donc plus pertinente et celui-ci est donc purement et simplement retiré du schéma d'aménagement pour ne plus s'appuyer que sur une partie écrite qui est modifiée afin de favoriser une adaptation à chaque projet. Cela ne remet absolument pas en cause le besoin de gérer correctement les eaux pluviales à l'échelle de cette zone, mais cette gestion fera l'objet d'un suivi plus fin au cas par cas notamment sur la base des conclusions de cette étude.

12. Suppression / modification d'emplacements réservés

Partie(s) du règlement concernée(s) par la modification

Titre 1 : Dispositions générales

Article 2 – Dispositions particulières – 2.35

Rédaction avant modification				Rédaction après modification			
2.35. Les emplacements réservés				2.35. Les emplacements réservés			
Nom	Objet	Destinataire	Superficie	Nom	Objet	Destinataire	Superficie
ER n°1	Création d'un parking public, aménagements liés et élargissement de voirie	Commune de Guillestre	2639 m ²	ER n°1	Création d'un parking public, aménagements liés et élargissement de voirie	Commune de Guillestre	1000 m ²
[...]				[...]			
Nom	Objet	Destinataire	Superficie				
ER n°45	Gestion des déchets (point d'apport volontaire)	Communauté de Communes du Guillestrois Queyras	201 m ²				
ER n°46	Gestion des déchets (point d'apport volontaire)	Communauté de Communes du Guillestrois Queyras	153 m ²				



Justification :

2 emplacements réservés (n°45 et 46) visant à la création de nouveaux points de collecte sont retirés car le gestionnaire de la collecte des déchets (la CCGQ) a constaté leur inutilité. Il ne sert donc à rien de continuer à grever les terrains concernés. Le zonage est donc modifié en ce sens, ainsi que le règlement écrit (tableau des ER).

Pour l'emplacement réservé n°1, la commune a validé avec le propriétaire l'achat d'une partie de l'emplacement réservé sur la parcelle AH172 soit 1000 m². Le résidu de l'emplacement réservé, après bornage n'a plus été

jugé utile au regard des besoins de stationnement sur ce secteur (voir délibération n°20220517-04 du 23 mai 2022). Cette partie résiduelle avait d'ailleurs été délaissée à travers la délibération, ce que traduit simplement la modification simplifiée n°1 (retrait de la partie à acquérir + partie délaissée soit la totalité de l'ER sur la parcelle AH172). L'emplacement réservé est par contre maintenu sur la parcelle AH240 soit 1000 m². Ces éléments sont traduits sur le zonage (et reportés sur l'OAP n°1 – voir extrait fourni précédemment).

13. Modifications relatives à la prise en compte d'un jugement rendu sur le secteur de la Longeagne

Éléments concerné(s) par la modification

OAP : Principes et programme d'aménagement : Secteur 4 et Principes de volumétrie et d'implantation des constructions

Règlement écrit : Zone 1AUa, Article 5 : Volumétrie et implantation des constructions

Rédaction de l'OAP avant modification	Rédaction de l'OAP après modification
<p>Principes et programme d'aménagement :</p> <p>[...]</p> <p>► Secteur 4 : L'aménagement du secteur 4 est conditionné [...].</p> <p>L'aménagement prévu sera de type écoquartier. Toutes les constructions devront avoir a minima une consommation énergétique neutre sur la base de la RT2020. Pour cela elles s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bio-climatique favorisant les apports solaires passifs. Les constructions présenteront également une intégration à la pente. [...]</p> <p>Principes de volumétrie et d'implantation des constructions :</p> <p>► Implantation des constructions :</p> <p>o Les constructions devront s'implanter à 3.00 m minimum des limites de l'OAP et des limites de chaque secteur ;</p> <p>o Les bâtiments collectifs devront s'implanter à au moins 4.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer ;</p> <p>o Les constructions individuelles ou mitoyennes devront s'implanter à au moins 2.00 m de</p>	<p>Principes et programme d'aménagement :</p> <p>[...]</p> <p>► Secteur 4 : L'aménagement du secteur 4 est conditionné [...].</p> <p>L'aménagement prévu sera de type écoquartier. Les constructions s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bio-climatique favorisant les apports solaires passifs. Les constructions présenteront également une intégration à la pente. [...]</p> <p>Principes de volumétrie et d'implantation des constructions :</p> <p>Dans une logique de prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du quartier et notamment en vue d'assurer une intégration et une transition cohérente en continuité des espaces agricoles, naturels et bâti existants et à créer :</p> <p>► Il sera obligatoirement créé une bande tampon non bâtie en limite du périmètre de l'OAP et de chaque secteur de l'OAP (les aménagements routiers, les cheminements doux etc. prévus sur les schémas d'aménagement y sont autorisés). Ce tampon devra être adapté au bâti créé (densité, hauteur ...), et à l'objectif de transition affiché (il sera ainsi plus marqué depuis une zone agricole ou naturelle, à préserver ; et pourra être réduit en limite</p>

<p>l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.</p> <p>▶ Hauteur maximale :</p> <p>o La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faitage pour les bâtiments collectifs ;</p> <p>o La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m au faitage pour les constructions individuelles ou mitoyennes.</p> <p>▶ Volume des constructions : Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie.</p> <p>Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.</p>	<p>de 2 secteurs notamment en cas de typologies bâties identiques) ;</p> <p>▶ Le recul depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer devra être adapté au bâti créé (densité, hauteur ...), ce recul devant notamment être majoré pour les bâtiments les plus volumineux ;</p> <p>▶ La hauteur des constructions devra être pondérée en fonction des indications portées sur le schéma de principe (R+1 ...).</p>
<p>Rédaction du règlement avant modification</p> <p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Voir OAP n°1.</p> <p><u>Emprise au sol maximale :</u></p> <p>L'emprise au sol sera au maximum de 30 % de la superficie de l'unité foncière.</p> <p><u>Hauteur maximale :</u></p> <p>Voir OAP n°1.</p> <p><u>Volume des constructions :</u></p> <p>Voir OAP n°1.</p>	<p>Rédaction du règlement après modification</p> <p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions doivent être édifiées à au moins 2.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer (certains principes de l'OAP n°1 sont applicables en complément).</p> <p>Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m des limites séparatives.</p> <p><u>Emprise au sol maximale :</u></p> <p>L'emprise au sol sera au maximum de 30 % de la superficie de l'unité foncière.</p> <p><u>Hauteur maximale :</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faitage (certains principes de l'OAP n°1 sont applicables en complément).</p> <p><u>Volume des constructions :</u></p> <p>Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et</p>

	<p>fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie.</p> <p>Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.</p>
--	--

Justification :

Le jugement n°2003768 du 21 novembre 2022 rendu par le tribunal administratif de Marseille conclut de la manière suivante : « La délibération du conseil municipal de la commune de Guillestre du 22 janvier 2020 est annulée en tant qu'elle approuve l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 relative au secteur de la Longeagne en ce qu'elle fixe pour les cinq secteurs l'implantation et la volumétrie des constructions et pour le secteur 4 les caractéristiques de consommation énergétique des constructions ».

Ces éléments sont détaillés de la manière suivante :

« En cinquième lieu, au terme des dispositions de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable : « I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

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

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

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

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

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

13. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) implique un ensemble d'orientations définissant des actions ou opérations visant, dans un souci de cohérence à l'échelle du périmètre qu'elle couvre, à mettre en valeur des éléments de l'environnement naturel ou urbain, ou à réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier ou un secteur. Si ces OAP peuvent, en vertu des dispositions citées au point précédent, prendre la forme de schémas d'aménagement, ces dispositions n'ont ni pour objet ni pour effet de permettre aux auteurs du plan local d'urbanisme, qui peuvent y préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics, de fixer précisément, au sein de telles orientations, les caractéristiques des constructions susceptibles d'être réalisées.

14. Premièrement, en l'espèce, l'OAP n°1 du plan local d'urbanisme relative au secteur de la Longeagne détermine le périmètre géographique de l'opération ainsi que cinq secteurs constructibles à vocation principale

de logements et à deux secteurs à vocation d'équipements publics. Elle expose secteur par secteur les types d'aménagements possibles, et les équipements publics, comme les voies, qui devront être réalisés. Il ressort des pièces du dossier que cette OAP prévoit que les constructions des cinq secteurs doivent respecter les principes de volumétrie et d'implantations suivants : « **Les constructions devront s'implanter à 3.00 m minimum des limites de l'OAP et des limites de chaque secteur ; Les bâtiments collectifs devront s'implanter à au moins 4.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer ; Les constructions individuelles ou mitoyennes devront s'implanter à au moins 2.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faîtage pour les bâtiments collectifs ; La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m au faîtage pour les constructions individuelles ou mitoyennes.** ». Pour le secteur 4 il est précisé que : « **Toutes les constructions devront avoir a minima une consommation énergétique neutre sur la base de la RT2020.** ». Ces éléments précis déterminent les caractéristiques des constructions susceptibles d'être réalisées sur le périmètre de l'OAP et ne sont pas au nombre de celles pouvant être définies au titre des dispositions citées aux points précédents, alors que le règlement écrit du PLU renvoie s'agissant de l'implantation des constructions et de leur hauteur à l'OAP n°1. Les autres éléments définis par l'OAP litigieuse ne méconnaissent pas les dispositions précitées.

[...]

Eu égard à ce qui précède aux points 14 et 15, la requérante est uniquement fondée à soutenir que les éléments précités de l'OAP n°1 relatives à l'implantation, à la volumétrie des constructions et pour le secteur 4 aux caractéristiques de consommation énergétique méconnaissent l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme. »

L'ensemble de ces dispositions est donc retiré de l'OAP n°1 afin de traduire le jugement. Ces dispositions sont :

- Remplacées par des dispositions dans le règlement écrit éventuellement complétées par des principes dans l'OAP, s'appuyant notamment sur l'article R151-6 du code de l'urbanisme qui n'a pas été mentionné dans le jugement et qui édicte que « **Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.** [...] » ;
- Simplement retirées lorsqu'elle n'était pas ou plus nécessaires.

Ainsi :

- L'implantation des constructions par rapport aux voies est reprise dans le règlement écrit dans la version la plus avantageuse pour ne pas diminuer les droits à construire (2 m de recul), ceci étant complété par un principe général dans l'OAP permettant de définir des conditions d'aménagement pour les bâtiments collectifs permettant d'assurer ici notamment la qualité urbaine et paysagère par rapport aux espaces bâtis proches et essentiellement composés de maisons individuelles (et équipements publics), par une recul plus marqué à la voie (qui reste un principe général) ;
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est reprise dans le règlement écrit s'appuyant sur les 3 m fixés par l'OAP afin de ne pas diminuer les droits à bâtir, ce point ayant assez peu vocation à s'appliquer à l'intérieur de chaque secteur au regard des principes du code de l'urbanisme où cette limite va être fixée par le terrain d'assiette du projet, ceci étant complété par un principe général dans l'OAP permettant de définir les conditions d'aménagement permettant d'assurer ici notamment la qualité urbaine et paysagère par rapport aux espaces en continuité, qu'ils soient bâtis, agricoles ou naturels, par une bande tampon à respecter (qui reste un principe général) ;
- La hauteur des constructions est reprise dans le règlement écrit dans la version la plus avantageuse pour ne pas diminuer les droits à construire (12 m maximum), ceci étant aussi au maximum de 20 % de

majoration des droits à bâtir en modification simplifiée (12 m au lieu de 10 m), le tout étant pondéré par des éléments reportés sur le schéma de principe de l'OAP et repris dans le texte de l'OAP, où cette hauteur devra être pondérée en termes de niveaux bâtis au regard de la typologie de chaque secteur, ce qui là aussi permet d'assurer la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères en lien avec les espaces en continuité de l'OAP (et où on ne retrouve pas ou peu de maisons individuelles en R+2 par exemple). Cela reste encore une notion de principe totalement cohérente avec les logiques d'une OAP ;

- La volumétrie des constructions est simplement reportée dans le règlement écrit, ce qui est fait dans d'autres zones du PLU de manière totalement équivalente ;
- Les principes de respect de la RT2020 sont purement et simplement retirés puisque la RE2021 est maintenant applicable, et que l'OAP reste cohérente avec le PADD en demandant à respecter les logiques d'un écoquartier sur le secteur.

Ce travail ne conduit à aucune modification de fond, certains principes devenant simplement conformes au lieu d'une application regardée en termes de compatibilité, le tout étant largement pondéré par des principes d'OAP qui respectent le code de l'urbanisme.

Le jugement est entièrement pris en compte par cette modification du PLU.

14. Mise à jour des annexes

Justification :

Le PLU actuellement opposable a fait l'objet de diverses mises à jour concernant les annexes (3). Néanmoins, celles-ci ne comportent pas 2 éléments prévus par le code de l'urbanisme et existants sur la commune :

- 16° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du d de l'article R. * 421-12, les clôtures sont soumises à déclaration préalable (R151-52 du CU – délibération n°20200602-25 du 9 juin 2020) ;
- 13° Les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre 1er du code forestier (R151-53 du CU – obligation ajoutée dans le code de l'urbanisme par décret du 29 mars 2024).

Ces éléments sont donc ajoutés dans les annexes :

- Annexe 5.15 : Périmètres des secteurs concernés par des obligations légales de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé ;
- Annexe 5.16 : Périmètres à l'intérieur desquels les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

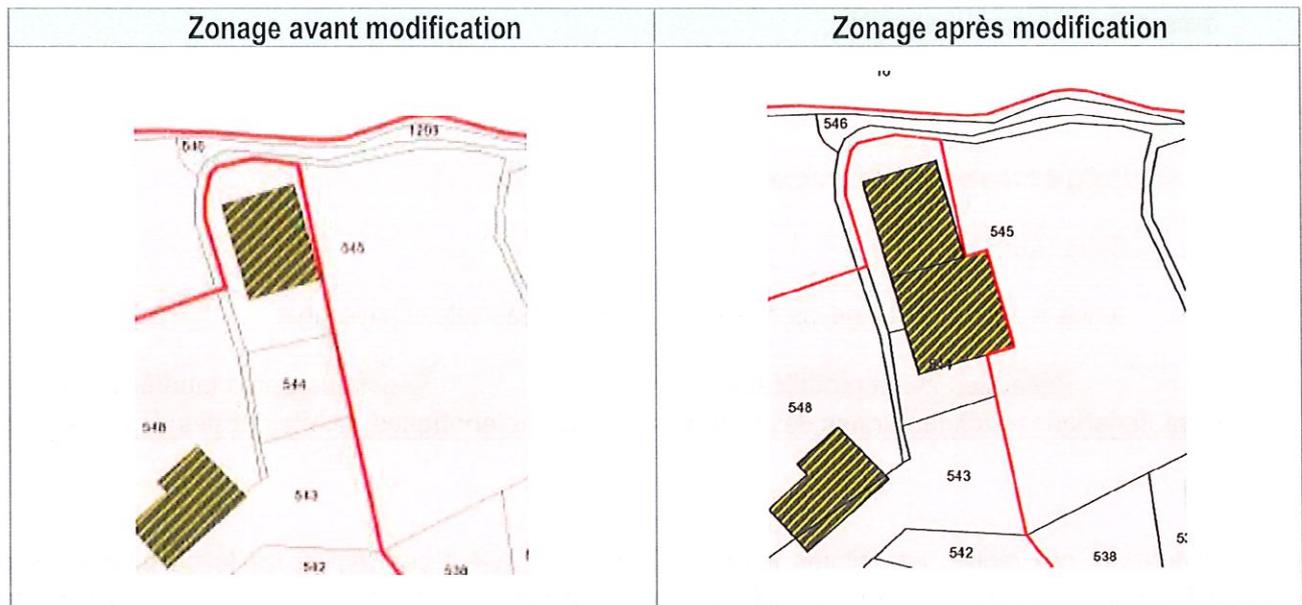
15. Autres

15.1. Mise à jour d'éléments de zonage

Le cadastre est mis à jour, ainsi que les bâtiments non cadastrés et le repérage du bâti agricole (couche information), sur le zonage, et les OAP modifiées.

Cela permet simplement d'améliorer la compréhension du document.

15.2. Erreur matérielle sur le zonage



Justification :

La mise à jour du cadastre a permis de constater qu'un bâtiment agricole a été bâti sur le plateau du Simoust à cheval sur la zone A et la zone Ap.

Ce bâtiment est lié au PC00506518H0006 délivré par arrêté municipal du 28 juin 2018.

Ce bâtiment qui n'était pas bâti au moment de l'approbation du PLU en 2020 est néanmoins légalement édifié.

Il n'a tout simplement pas été pris en compte correctement par le PLU approuvé en 2020 qui a délimitée la zone A sur ce secteur sans intégrer finement le permis de construire.

L'ensemble du PLU étant très clair sur la volonté de classer l'ensemble du bâti agricole existant en zone A, cette délimitation de la zone A qui ne prend pas en compte l'entièreté du nouveau bâti constitue clairement une erreur matérielle. Comme cela est permis par le code de l'urbanisme, celle-ci est donc corrigée à travers une modification simplifiée, la zone A ajoutée en place d'une zone Ap étant strictement délimitée aux limites du bâtiment légalement édifié.

15.3. Modifications apportées suite à la mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du PLU

Dans le cadre d'une modification simplifiée de PLU, les modifications apportées au document doivent être mises à disposition du public durant un mois.

Durant la mise à disposition de la modification simplifiée du PLU de Guillestre, la commune a reçu diverses remarques, dont certaines qu'elle a souhaité intégrer à travers cette procédure, les modifications apportées s'inscrivant bien dans l'esprit de la modification simplifiée qui vise notamment à assouplir les règles trop coercitives.

Certaines de ces modifications étant complètement dans la continuité de modifications précédemment exposées, elles ont été réintégrées dans ces parties, la justification rappelant ce qui a été modifié suite à la mise à disposition du dossier au public.

15.3.1. Modification relative aux toitures terrasses en zone Ut

Partie(s) du règlement concernée(s) par la modification

Zone : Ut

Article 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p><u>Caractéristiques architecturales des toitures :</u></p> <p>[...]</p> <p>Nonobstant ces règles, les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être obligatoirement végétalisées et non accessibles.</p>	<p><u>Caractéristiques architecturales des toitures :</u></p> <p>[...]</p> <p>Nonobstant ces règles, les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être obligatoirement végétalisées et non accessibles, sauf pour une surface de toiture terrasse correspondant au maximum de 30 % de l'emprise au sol de la construction, qui pourra être accessible et non végétalisée.</p>

Justification :

Dans le cadre de la mise à disposition, il a été demandé à ce que les toitures terrasses puissent être accessibles en zones Ut par exemple pour créer des solariums. La municipalité entend les besoins spécifiques pour ce type de projet touristique et la plus-value que peut apporter un espace extérieur en toiture en termes d'attractivité. La zone Ut est en sus relativement isolée.

Dans ce cadre, la municipalité a souhaité ajouter en zone Ut la possibilité de rendre accessible une partie des toitures terrasses, tout en étant encadré le but étant d'éviter que l'ensemble des toitures terrasses soit aménagées, avec l'impact visuel potentiel, et non végétalisées, ce qui fait perdre en capacité de gestion des eaux pluviales. Ce ratio d'environ 1/3 du volume de la construction semble ainsi un bon équilibre.

15.3.2. Modification concernant les possibilités d'implantation en zone Uc

Partie(s) du règlement concernée(s) par la modification

Zone : Uc

Article 5 : Volumétrie et implantation des constructions

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
------------------------------	------------------------------

<p><u>Implantation des constructions :</u></p> <p><u>Uniquement en zone Uc :</u></p> <p>Les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.</p> <p>Les constructions doivent être édifiées à une distance (D) minimum égale à $D=H$ (hauteur de la construction) /2 avec un minimum de 4.00 m des limites séparatives, sauf :</p> <p>[...]</p>	<p><u>Implantation des constructions :</u></p> <p><u>Uniquement en zone Uc :</u></p> <p>Les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer, sauf pour les constructions d'une hauteur de moins de 10.00 m au faîtage, pour lesquelles cette distance minimale est portée à 3.00 m.</p> <p>Les constructions doivent être édifiées à une distance (D) minimum égale à $D=H$ (hauteur de la construction) /2 avec un minimum de 3.00 m des limites séparatives, sauf :</p> <p>[...]</p>
--	--

Justification :

La zone Uc a été mise en place sur les secteurs d'extension de l'urbanisation, de densité relativement élevée, où l'on retrouve principalement des constructions de gros volumes, notamment sous forme de bâtiments collectifs.

En zone Uc, le règlement imposait un recul des constructions d'au moins 4 m par rapport aux voies et emprises publiques au regard du volume des constructions, et notamment de leur hauteur, afin d'éviter des effets de masque solaire sur les routes, une réduction de la visibilité de la route... Ce prospect est plus important que ce qui est par exemple imposé en zone Ub (2 m) composée essentiellement de maisons individuelles.

Toutefois, la zone Uc comprend des constructions individuelles, et les règles de la zone permettent ce type de constructions. Or, le prospect plus important mis en place en zone Uc, adapté pour les « hauts » bâtiments (notamment les bâtiments collectifs), n'apparaît pas utile pour les plus petites constructions (notamment individuelles).

Dans ce cadre, il a été fait le choix de modifier la règle de prospect en zone Uc en autorisant aux constructions de moins de 10 m de s'implanter à 3 m des voies et emprises publiques, en cohérence avec la demande faite dans le cadre de la mise à disposition de la modification simplifiée.

Il en va de même concernant la distance par rapport à la limite séparative, qui pourra être inférieure à 4.00 m (ce qui ne va donc concerner que les constructions de moins de 8.00 m de haut).

Cette modification permet par ailleurs une légère optimisation des fonciers, et plus généralement de faciliter les projets, ce qui est l'objectif de cette procédure.

Cette modification ne remet pas en cause les principes de la zone, et n'est pas de nature à majorer les possibilités de construction (ce qui impliquerait la mise en place d'une révision allégée dans le cas où la majoration est supérieure à 20%) étant donné que l'emprise au sol se calcule à la parcelle, et qu'une modification des règles d'implantation des constructions ne modifie pas ce calcul.

15.3.3. Modification concernant la clarification d'une écriture concernant les règles d'aspect des façades

Partie(s) du règlement concernée(s) par la modification

Zones : Toutes les zones U sauf Ua et Ue ; toutes les zones 1AU sauf 1AUe ; zones A et Ap ; Zones N, Np, Nf et Nc

Article 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p>Caractéristiques architecturales des façades :</p> <p>[...]</p> <p>Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.</p> <p>Les façades pourront avoir soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un aspect enduit naturel [...]; • Un aspect bois brut ou vernis à lisses horizontales ou verticales [...]; • Un aspect pierre de pays apparente ou jointoyée pour les soubassements [...]. <p>Les rez-de-chaussée devront être obligatoirement maçonnes.</p>	<p>Caractéristiques architecturales des façades :</p> <p>[...]</p> <p>Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.</p> <p>Les façades pourront avoir soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un aspect enduit naturel [...]; • Un aspect bois brut ou vernis à lisses horizontales ou verticales [...]; • Un aspect pierre de pays apparente ou jointoyée pour les soubassements [...]. <p>Les rez-de-chaussée devront être obligatoirement présenter un aspect maçonné.</p>

Justification :

Dans le cadre de la mise à disposition, il a été fait la demande de modifier la mention imposant des rez-de-chaussée maçonnes, au vu du fait que de plus en plus de constructions se font en ossature bois hors fondement / sous-sol.

La mention du règlement est en fait mal rédigée puisqu'elle fait suite à des notions « d'aspect des constructions », mais ne reprend pas ce terme. Un PLU n'a pas capacité à réglementer la structure d'un bâtiment, donc cette règle ne peut pas être lue comme une structure maçonnée, mais simplement comme un aspect maçonné (enduit ou parement pierre ...).

Ainsi pour éviter toute confusion, cette précision est apportée (dans toutes les zones où cette règle apparaissait).

La municipalité souhaite toutefois bien conserver cet aspect pour éviter le chalet tout bois qui n'est pas représentatif de la commune.

15.3.1. Modification concernant les capacités de mobilisation du foncier en zone 1AUb

Partie(s) du règlement concernée(s) par la modification

Zone : 1AUb

Article 5 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 7 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p>Emprise au sol maximale :</p> <p>L'emprise au sol sera au maximum de 30 % de la superficie de l'unité foncière.</p>	<p>Emprise au sol maximale :</p> <p>L'emprise au sol sera au maximum de 36 % de la superficie de l'unité foncière.</p>
<p>Il est imposé au moins 50% d'espaces verts sur l'unité foncière.</p>	<p>Il est imposé au moins 35 % d'espaces verts sur l'unité foncière (après découpage).</p>

Justification :

Dans le cadre de la mise à disposition, un pétitionnaire a demandé que le coefficient d'emprise au sol de 30% prévu en zone 1AUb (correspondant au secteur faisant l'objet de l'OAP sectorielle n°2 du Champ de l'Aze) soit augmenté, celui-ci étant limitant pour la création de logements de plain-pied.

La municipalité a souhaité prendre en compte cette demande en majorant l'emprise au sol de la zone, dans le respect d'une modification simplifiée du PLU (la majoration des possibilités de construction d'une zone ne devant pas dépasser 20%). Dans ce cadre, le CES a été modifié de 30 à 36% sur l'ensemble de la zone (maximum possible dans le cadre de la modification simplifiée).

Dans la même logique, et au regard des besoins d'aménagement de la zone en matière de voirie, le pétitionnaire craignait que le pourcentage d'espaces verts ne puisse être bloquant (20 à 25 % d'espaces aménagés en plus des 36 % de CES, et qui ne peuvent donc pas être des espaces verts, sachant qu'il faut ensuite gérer les stationnements, les espaces communs ...). Cette baisse n'augmente pas les possibilités de construction au sens de la modification simplifiée.

Ces modifications vont tout à fait dans le sens de la présente procédure, notamment dans le fait d'assouplir certaines règles trop coercitives. Elles permettent de trouver un équilibre entre la mobilisation effective des droits à bâtir dans un contexte d'OAP sollicitant des aménagements importants en matière de desserte notamment, et la volonté de conserver des espaces de nature en ville, des capacités d'infiltration, une intégration paysagère intéressante ...

Elles permettent enfin une optimisation du foncier, ceci étant cohérent avec les logiques de la loi Climat et Résilience qu'il faudra intégrer au PLU à l'avenir.

15.3.2. Modification de l'OAP du champ de l'Aze afin de clarifier les principes de desserte, et optimiser le secteur 1

Partie(s) de l'OAP concernée(s) par la modification

OAP n°2 – Secteur du Champ de l'Aze

Principes et programme d'aménagement

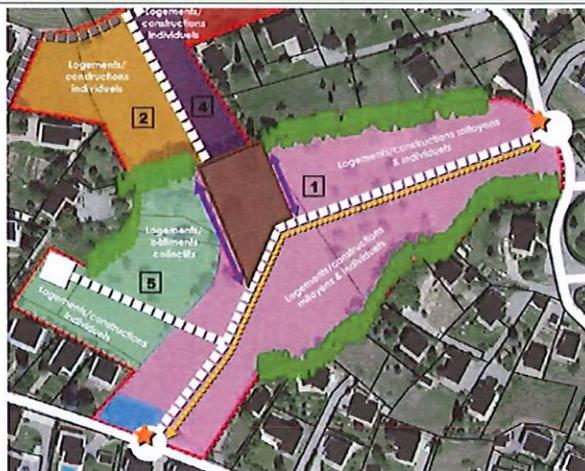
Rédaction avant modification	Rédaction après modification
<p>[...]</p> <p>► Secteur 1 : L'aménagement du secteur 1 est conditionné à la réalisation d'une voie de bouclage à double sens entre le chemin des Chapelles et le chemin du Champ de l'Aze. Cette voie doit permettre de desservir un espace public central qui comportera : un parking commun correspondant à une place par tranche de 5 logements entamés, une aire de jeux pour enfant, un espace public de rencontre... L'espace public central offrira un lien potentiel avec le secteur 2. Afin de tenir l'espace et d'animer l'espace, il est important que des alignements bâtis soient prévus à l'Est et à l'Ouest. Il n'est pas imposé de mixité sociale. Une mixité des formes urbaines est imposée conformément au schéma de principe de l'OAP avec pour objectif d'atteindre une densité moyenne minimale à l'échelle du secteur de 20 logements / hectare. La volonté est de densifier davantage le cœur de la zone autour de l'espace public à créer et d'avoir une densité plus faible en s'éloignant. De plus, il est préconisé de laisser une bande verte tampon significative en limite de zone, en maintenant les haies existantes, et en implantant les constructions nouvelles au plus proche des voies nouvellement créées. L'aménagement du secteur est à prévoir sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. [...]</p> <p>► Secteur 2 : L'aménagement du secteur 2 est conditionné à l'amélioration des infrastructures de l'impasse Saint Roch avec création/renforcement d'une voie de desserte à double sens en limite du plateau du Simoust puis vers le secteur 1, ou à la création d'une voie de desserte en prolongement de l'espace public du secteur 1. Dans le cas où il ne peut être opéré d'emblée une voie de bouclage avec les autres secteurs, les voies nouvelles devront prévoir en limite de secteurs 1 et 4 des aires de retournement permettant aux véhicules des</p>	<p>[...]</p> <p>► Secteur 1 : L'aménagement du secteur 1 est conditionné à la réalisation d'une voie de bouclage à double sens entre le chemin des Chapelles et le chemin du Champ de l'Aze. Cette voie doit permettre de desservir un espace public central qui comportera : un parking commun, une aire de jeux pour enfant, un espace public de rencontre... L'espace public central offrira un lien avec le secteur 2 y compris d'une façon routière. Afin de tenir et d'animer cet espace, des alignements bâtis pourront être prévus à l'Est et à l'Ouest de celui-ci. Il n'est pas imposé de mixité sociale. Une mixité des formes urbaines est imposée conformément au schéma de principe de l'OAP : les logements/constructions individuels, mitoyens et intermédiaires sont autorisés, ainsi que les logements/bâtiments collectifs. Ces derniers devront être situés à proximité de l'espace public central. La volonté est de densifier davantage le cœur de la zone autour de l'espace public à créer et d'avoir une densité plus faible en s'éloignant. La densité moyenne minimale à l'échelle du secteur est de 20 logements / hectare. De plus, il est préconisé de laisser une bande verte tampon significative en limite de zone, en maintenant les haies existantes, et en implantant les constructions nouvelles au plus proche des voies nouvellement créées. L'aménagement du secteur est à prévoir sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. [...]</p> <p>► Secteur 2 : L'aménagement du secteur 2 est conditionné soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ À l'amélioration des infrastructures (voirie et réseaux) 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,

services publics de faire demi-tour, et par la suite un raccordement à la voie arrivant des autres secteurs. Le secteur 2 doit accueillir une opération de logements/constructions individuels avec une densité moyenne minimale de 15 logements / hectare. L'aménagement du secteur 2 doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

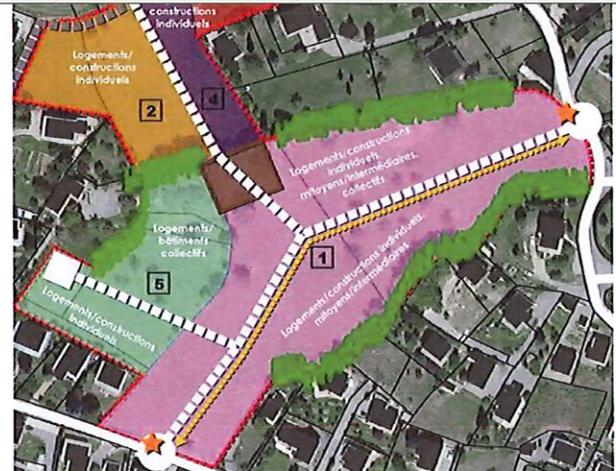
- À la création d'une voie de desserte en prolongement de du secteur 1.
- À la création d'une voie de desserte en prolongement des secteurs 3 et 4.

Dans le cas où il ne peut être opéré d'emblée une voie de bouclage avec les autres secteurs, les voies nouvelles devront prévoir en limite de secteurs des aires de retournement permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour, et par la suite un raccordement à la voie arrivant des autres secteurs. Le secteur 2 doit accueillir une opération de logements/constructions individuels avec une densité moyenne minimale de 15 logements / hectare. L'aménagement du secteur 2 doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Extrait du schéma de l'OAP avant modification



Extrait du schéma de l'OAP après modification



Justification :

Dans le cadre de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU, des demandes ont eu lieu pour les secteurs 1 et 2.

Une partie de ces demandes intervenues pour le secteur 1 ont été traitées à l'échelle de la zone dans les évolutions réglementaires précédentes (CES et coefficient d'espaces verts).

Par ailleurs, en lien notamment avec les demandes relatives à la desserte du secteur 2, plusieurs précisions ont été apportées visant à faciliter la desserte de ce secteur ou du moins d'en clarifier les possibilités, ceci impliquant une évolution graphique et sémantique entre le secteur 2 et le secteur 1 pour bien montrer la capacité à relier les deux secteurs, mais aussi un ajout dans l'écrit pour bien préciser la capacité à accéder par les secteurs 3 et 4 (ce qui n'était pas formellement écrit).

Cette évolution a amené à revoir graphiquement la taille de l'espace commun sur le secteur 1 qui interrogeait l'ensemble des parties, y compris quant à la capacité d'y faire passer une voie de desserte.

Le traitement de cet espace est aussi moins strict notamment en termes d'obligations de places de stationnement commune et d'alignements afin de laisser plus de latitude dans les projets qui sont pour le moment bloqués par l'accumulation des contraintes. La municipalité restera vigilante à l'instruction sur le respect des principes généraux.

De manière plus spécifique au secteur 1 et bien que cette OAP prévoyait sur le secteur 1 une « mixité des formes urbaines » et une densification du cœur de la zone autour de l'espace public à créer, le schéma de principe prévoyait des « logements/constructions mitoyens & individuels » sur ce secteur, ceci n'incluant donc pas directement la possibilité de créer des logements sous forme de collectifs, comme c'est le cas par exemple dans le secteur 5.

Or, cette possibilité permettrait d'optimiser le foncier, et de diversifier les typologies d'habitat sur la commune en réponse aux besoins de différents types de ménages souhaitant s'installer sur le territoire.

L'OAP a donc été modifiée (que ce soit le schéma de principe ou les principes d'aménagement) afin de permettre la création de logements sous forme de collectifs. Ceux-ci sont toutefois uniquement autorisés aux abords de l'espace public central à créer, ce qui s'inscrit dans les principes du secteur de l'OAP autour de cet espace.

La municipalité a également souhaité ajouter la possibilité de réaliser des habitations « intermédiaires », forme intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif, ce qui permet là aussi de diversifier les typologies d'habitat, peut faciliter les projets sur ce secteur notamment pour des logements des PMR.

Ces possibilités permettent d'optimiser le foncier sans remettre en cause les principes de ce secteur de l'OAP, notamment autour de l'espace central. Cela va tout à fait dans le sens de la modification simplifiée, notamment dans le fait d'assouplir certaines règles trop coercitives, et n'augmente pas les droits à construire, ne venant qu'assouplir la forme des constructions, et de l'aménagement général.

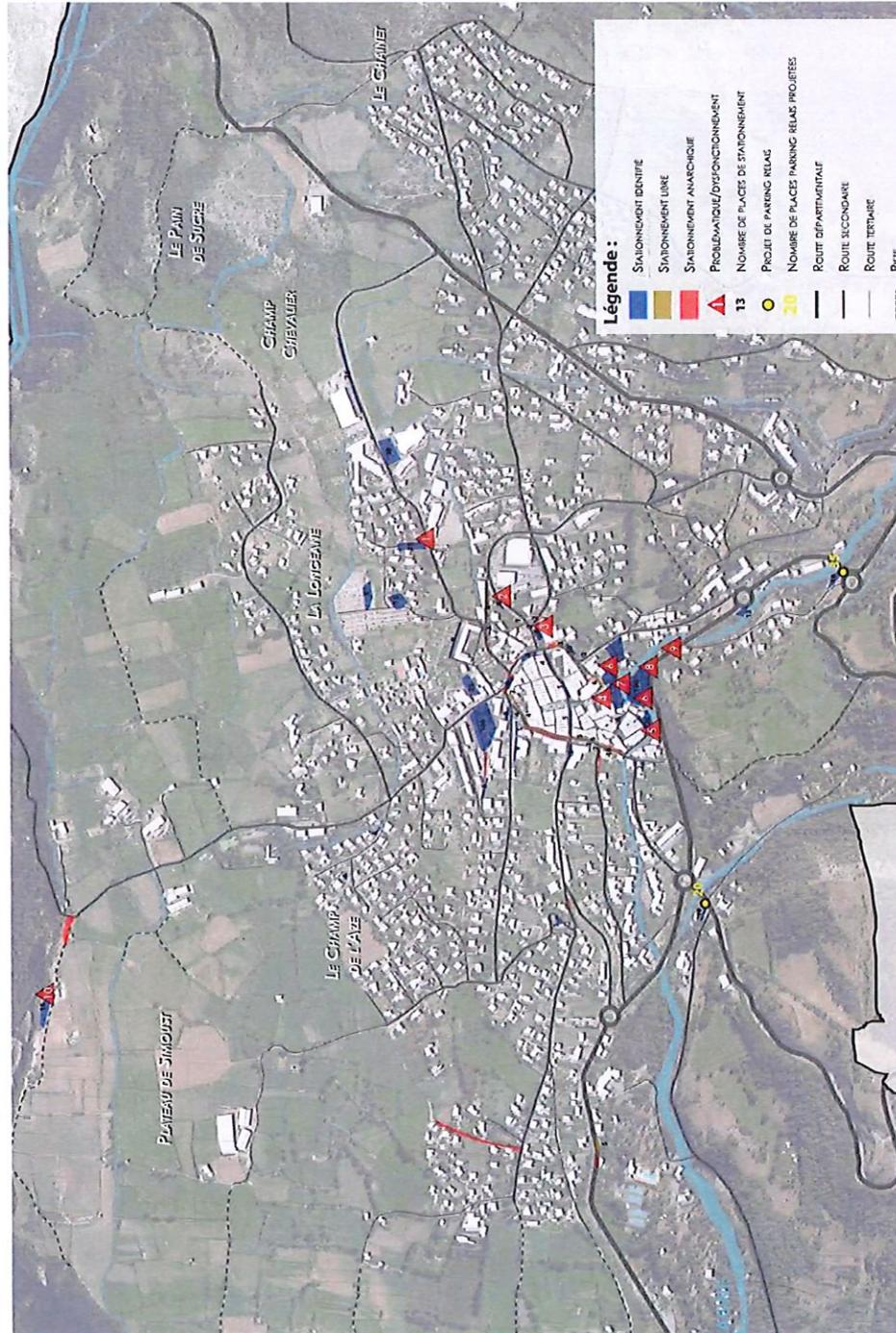
15.4. Modifications apportées suite au contrôle de légalité

Par courrier en date du 6 juin 2025, l'Etat, suite à la transmission de la délibération n°20250506-03 du 6 mai 2025 et approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU, a sollicité le retrait de cette délibération puis une nouvelle approbation intégrant cette fois un complément du rapport de présentation permettant d'intégrer la décision du TA de Marseille en date du 28 décembre 2022 ordonnant de compléter le rapport de présentation du PLU approuvé le 22 janvier 2020 avec l'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Si ce complément a bien été transmis au juge, celui-ci n'a en effet jamais été réintégré dans le dossier de PLU opposable.

Le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 est donc complété de la manière suivante (ces éléments ont été mis à jour au moment du jugement, et de la transmission au juge) :

4.2.5. Stationnement des véhicules motorisés



Carte 142 : Etat des lieux du stationnement - Source : IGN © bdortho®, DGFIP® pvector®

4.2.5.1. L'existant

La ville de Guillestre compte de nombreux espaces de stationnement plus ou moins aménagés pour un total d'environ **654 places** toutes gratuites.

Localisation	Nombre de places	Dont places réservées aux personnes à mobilité réduite	Régime (gratuit, payant, disque)
Champ de foire	105	2	Gratuit
Communauté de Communes de Guillestre	25	2	Gratuit
Ecole la locomotive	8	2	Gratuit
Ecole élémentaire	9	0	Gratuit
Rue des Champs Elysées	16	0	Gratuit
Place du portail	3	0	Gratuit
Av du Dr Julien Guillaume	20	1	Gratuit
Route de l'Amérique	12	0	Gratuit
Route de la gare	8	0	Gratuit
Rue Maurice Petcsche	64	0	Gratuit
Rue Joseph Mathieu	14	0	Gratuit
Rue des dames	20	0	Gratuit
Place la placette	5	0	Gratuit
Parking du Priouré	120	0	Gratuit
Rue de Torre Pellice	11	0	Gratuit
Place Joseph Salva	19	1	Gratuit
Chemin des diligences	2	1	Gratuit
Place du portail	10	0	Gratuit
Rue de Fontloubé	2	0	Gratuit
Rue Notre Dame d'Aquilon	6	1	Gratuit

Route des campings	20	0	Gratuit
Parking randonnée « pain de sucre »	15	0	Gratuit
Chemin Saint Sébastien	5	0	Gratuit
Rue Auguste Chastan	5	0	Gratuit
Rue du Haut Pré Parenq	4	0	Gratuit
Cimetière (parking du silence)	20	0	Gratuit
Place de Cugulet	25	1	Gratuit
Salle Le Queyron	30	0	Gratuit
Avenue du champ chevalier	25	0	Gratuit
Giratoire château	10	0	Gratuit
Gare routière	13	1	Gratuit
Place de l'église	3	3	Gratuit
TOTAL :	654	15	

Le stationnement s'organise autour de deux parkings principaux qui sont le parking du Champ de Foire (100 places) et le Parking du Priouré (120 places).

Ces parkings sont indiqués en amont de l'arrivée sur la partie urbanisée de Guillestre par l'Ouest et ce avant le rond-point du Martinet. Ils sont également bien signalés au niveau des autres ronds-points.

La majorité du stationnement de la commune est à durée limitée, de 20 minutes (hyper centre) à 48 heures (champ de foire par exemple)

Concernant le stationnement pour les personnes à mobilité réduite, la commune dispose d'environ 15 places. Un grand nombre sont présents près des équipements publics (mairie, la poste, les écoles) et du centre ancien.



Photographie 177 : Stationnement PMR sur la commune de Guillestre



Photographie 178 : Panneau implanté en amont de l'arrivée sur Guillestre depuis l'Ouest

La plupart des places de parking, dont celles sur les 2 parkings précités, sont situées à proximité ou dans le centre-ville de Guillestre. Les places de stationnement de la Rue Maurice Petsche réaménagée sont aujourd'hui du stationnement de courte durée (20 min).

Cette capacité semble suffisante hors période de pic de fréquentation.

La commune compte également un parking dédié aux départs de randonnées au Nord du plateau de Simoust.

4.2.5.2. Problématiques, dysfonctionnements

Le premier dysfonctionnement majeur en matière de stationnement est la présence de stationnement anarchique, notamment dans le centre-ville. Une bonne partie de ce stationnement anarchique est ponctuel, avec notamment des pointes au moment de l'entrée et de la sortie de l'école et donc sur le secteur proche. Mais c'est aussi un phénomène ancré puisque observable à peu près partout dans la ville, et même sur les parkings existants, à toutes heures, et parfois même pour de longues durées.

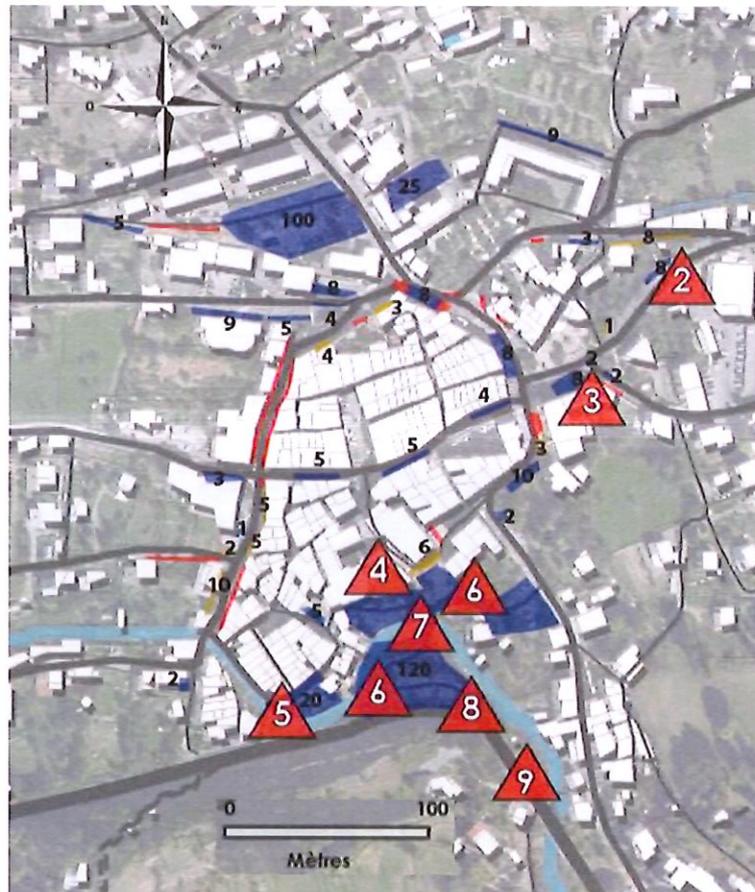
Par ailleurs, de nombreux espaces de stationnement dédiés sont mal ou pas du tout indiqués, mal définis (marquage au sol, revêtement ...) ou à l'accès contraignant ce qui peut être un facteur de stationnement anarchique par une impossibilité de trouver les stationnements dédiés, une incompréhension des limites du stationnement. C'est aussi un problème en soi pour la fonctionnalité de ces parkings.

On retrouve ces problèmes en divers points :

Sur le parking de la Place de Cugulet (sous le collège), qui n'est pas indiqué et dont les places ne sont pas tracées (**point 1 sur la carte introductive**) ;



Photographie 179 : Parking de la Place de Cugulet



Légende :

- STATIONNEMENT IDENTIFIÉ
- STATIONNEMENT LIBRE
- STATIONNEMENT ANARCHIQUE
- ▲ PROBLÉMATIQUE/DYSFONCTIONNEMENT
- 13** NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
- PROJET DE PARKING RELAIS
- 20** NOMBRE DE PLACES PARKING RELAIS PROJETÉES
- ROUTE DÉPARTEMENTALE
- ROUTE SECONDAIRE
- ROUTE TERTIAIRE
- PISTE

Carte 143 : Etat des lieux du stationnement (Zoom centre) - Source : IGN © bdortho®, DGFIP© pcivecteur®

Sur les places de parking situées en bas de la Route du Queyras, en face du *Carrefour Market*, ainsi que celles à l'angle du chemin des Diligences et de la Route du Queyras, en face de la Place Joseph Salva et dont les tracés ont été effacés (**point 2 et 3 sur la carte**) ;



Photographie 180 : En face de la Place Joseph Salva

Avec le parking de la Placette qui n'est pas indiqué et même signalé comme voie sans issue (**point 4 sur la carte**) ;



Photographie 181 : Parking de la Placette

Avec le parking des Pèlerins qui n'est pas indiqué, dont l'aménagement pourrait être optimisé et dont l'accès, ruelle ou passage étroit le long du Rif Bel, ne supporte le passage que d'un véhicule (**point 5 sur la carte**).



Photographie 182 et 183 : Accès principal peu large au parking des Pèlerins depuis l'Avenue Julien Guillaume et parking des Pèlerins

Sur l'Avenue Julien Guillaume dans son ensemble sur laquelle il est difficile de savoir s'il est autorisé ou non de stationner (on trouve des véhicules partout).

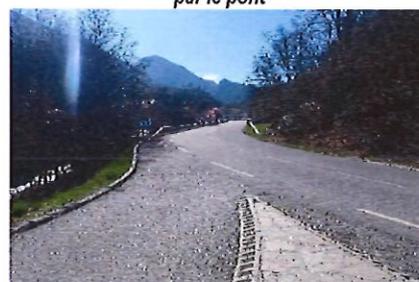
Sur le parking du Priouré, on observe également plusieurs dysfonctionnements propres à cet espace :

- La sortie du parking qui n'est pas indiquée et pas forcément évidente à trouver quand on est dans la partie haute du parking (**point 6 sur la carte**) ;
- Une liaison étroite par un pont entre les deux parties du parking (**point 7 sur la carte**) ;
- Une entrée du parking par la départementale qui est peu visible dans le sens Vallée de la Durance / Queyras, qui, toujours dans ce sens, nécessite d'aller chercher le rond-point pour faire demi-tour et rentrer, et qui est signalée tardivement dans le sens Queyras / Vallée de la Durance. La lisibilité de l'entrée pourrait aussi être améliorée (**point 9 sur la carte**).



Photographie 184 : Parking du Priouré, et liaison par le pont

Enfin la présence d'un seul parking pour les départs de randonnée peut poser à la fois la question d'une capacité suffisante, mais aussi de la concentration des véhicules en un seul point alors que les départs de randonnées sur le plateau pourraient éventuellement être dilués. On est là sur une question de choix.



Photographie 185 : Entrée du parking depuis la départementale

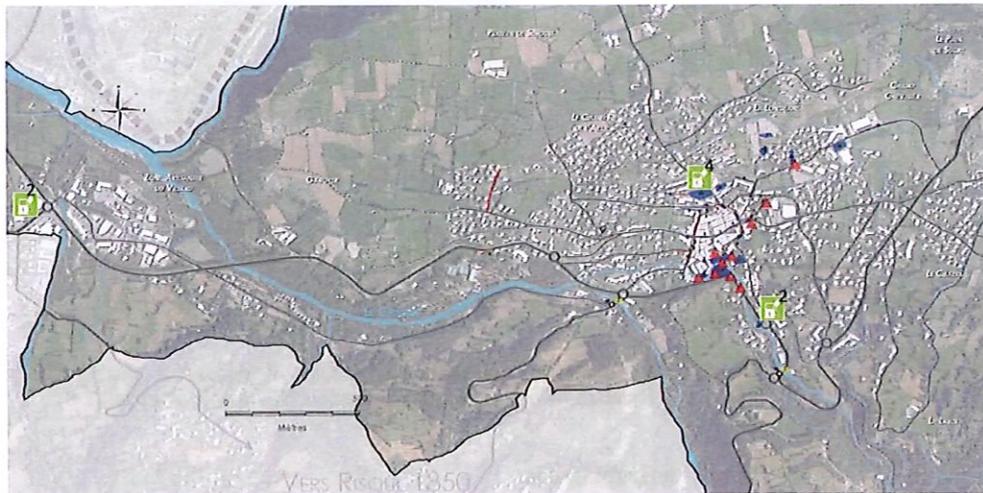
On constate néanmoins beaucoup de stationnements anarchiques autour dudit parking, avec souvent plus de véhicules autour que sur le parking en lui-même (présence des gros blocs de pierre qui n'incitent pas à rentrer ? - **point 10 sur la carte**).

4.2.5.3. Borne de recharge pour véhicules électriques

La commune possède 8 bornes de recharge pour véhicules électriques, 4 au Champ de Foire (en plein centre donc), 2 à la Gare Routière, sur le contournement de la commune donc, et 2 sur la ZA du Villard, au niveau d'Intermarché (un prestataire privé) :

Localisation	Nombre
Champ de foire	4
Gare routière	2
ZA Villard	2
TOTAL :	8

Localisation et nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques publiques sur la commune – Source : Alpicité, 2023



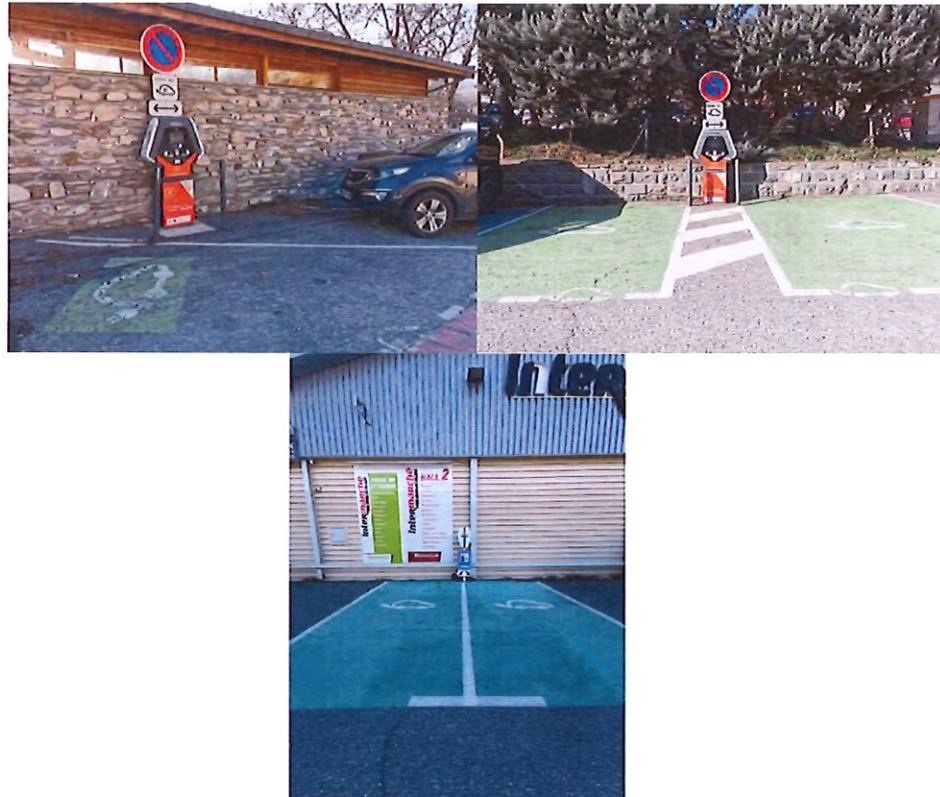
Légende :

-  STATION MOBILITÉ
-  STATION VÉLO LIBRE
-  STATION VÉLO ANARCHIQUE
-  PROBLÉMATIQUE / DYSFONCTIONNEMENT
-  13 NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
-  20 PROJET DE PARKING RELAIS
-  20 NOMBRE DE PLACES PARKING RELAIS PROJETÉES
-  ROUTE DÉPARTEMENTAIRE
-  ROUTE SECONDAIRE
-  ROUTE TERTIAIRE
-  PAVÉ



Bornes de recharge pour véhicules électriques (et nombre)

Carte 144 : Localisation des bornes de recharge pour véhicules électriques – Source : Alpicité, 2023



Photographie 186, 187 et 188: Les bornes de recharge pour véhicules électriques présentes sur la commune (gare routière, champ de foire et au niveau de l'Intermarché) – Source : Alpicité, 2023

4.2.5.4. Capacité de mutualisation

La mutualisation du stationnement est le fait de mettre en commun un service qu'est le stationnement. La SARECO, société spécialisée dans les problématiques de la mobilité et du stationnement, définit le concept de la « mutualisation programmée » dont la définition est la suivante : « La mutualisation programmée consiste en la limitation de l'offre privée associée à chaque projet immobilier accompagnée de la création de parkings mutualisés rassemblant les besoins complémentaires de plusieurs projets proches ».¹

Cette définition met en avant la complémentarité des offres de stationnement entre le public et le privé. C'est-à-dire que les deux types de stationnement peuvent être utilisés et se compléter, selon les horaires. Ainsi, le stationnement d'un supermarché peut servir aux habitants vivant proches de celui-ci le soir quand le magasin est fermé.

Sur la commune, on identifie 2 zones privées susceptibles d'être mutualisées.

¹ La mutualisation du stationnement, SARECO, 17 novembre 2010, disponible sur https://sareco.eu/images/sareco/pdf/La_mutualisation_du_stationnement.pdf

D'abord, les places de stationnement présentes sur la zone d'activité du Villard. Une grande offre de stationnement est présente pour les différents magasins et entreprises localisées sur la zone. Cependant, la zone d'activité n'est pas proche des zones résidentielles et ne paraît donc pas propice à être mutualisée en dehors des heures d'ouverture des magasins et services (quelques maisons dans la zone, mais avec leur propre stationnement).

Ensuite, les places présentes près du Carrefour Market et des différents commerces (route du Queyras). Ce secteur présente un grand nombre de places de stationnement qui sont réservées à la clientèle. Ces places sont de ce fait seulement occupées en journée et durant les heures d'ouverture. Cette zone est proche du centre ancien et de différentes zones résidentielles. Ainsi, une mutualisation, en dehors des heures d'ouverture, pourrait envisagée, notamment pour répondre à des besoins temporaires en période de pointe touristique par exemple (en soirée, lorsque le supermarché est fermé par exemple). Les autres problématiques de stationnement en période de pointe (école, marché ... le sont sur les horaires d'ouverture des commerces). Les stationnements pour les habitants permanents, la nuit, sont par contre déjà suffisants.

Enfin, nous pouvons noter qu'une mutualisation existe déjà sur la commune. En effet, le stationnement public du centre-ville est mutualisé avec les commerces, qui ne possèdent peu ou pas de stationnement privé. Les clients des commerces utilisent ce stationnement et notamment les places bleues (à durée limitée) pour se rendre aux commerces. De plus, ces mêmes emplacements servent aux habitants en dehors des heures de restriction (par exemple la nuit).



Photographie 189: Places de stationnement potentiellement mutualisable près du Carrefour market et des commerces sur la commune de Guillestre - Source : Alpicité, 2023

4.2.5.5. Projets

Plusieurs projets sont en étude sur la commune pour le stationnement des véhicules motorisés :

- Un terrain en dessous du collège, qui est en cours d'acquisition pour y créer 20-30 places de stationnement ;
- Un projet de parking relais près du rond-point de la nationale, qui présente aujourd'hui un stationnement « sauvage » et une aire de covoiturage informelle ;
- Un projet de parking relais près du rond-point de la route des campings.

4.2.6. Stationnement vélo

4.2.6.1. L'existant

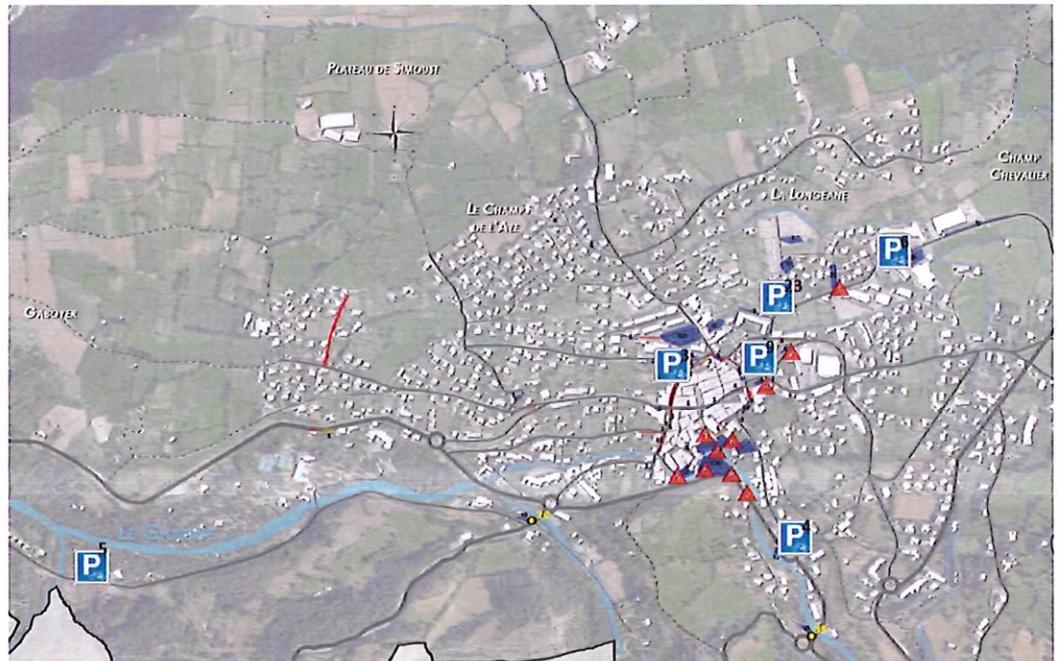
Plusieurs stationnements vélos existent sur la commune et l'intégralité sont des arceaux. La capacité est de 46 places disposées comme suit :

Localisation	Nombre de places	Type
Place Joseph Salva	9	Arceaux
Passage des écoles	23	Arceaux
Ecole les Cascatelles	3	Arceaux
Collège Hautes-Vallées	6	Arceaux
Gare routière	4	Arceaux
Piscine municipale	5	Arceaux
TOTAL :	46	

Localisation, nombre et type de stationnement cyclable – Source : Alpicité, 2023



Photographie 190, 191, 192 et 193: Stationnements vélos sur commune de Guillestre - Source : Alpicité, 2023



Légende :

-  STATIONNEMENT IDENTIFIÉ
-  STATIONNEMENT LIBRE
-  STATIONNEMENT ANARCHIQUE
-  PROBLÉMATIQUE/DYSFONCTIONNEMENT
-  13 NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
-  20 NOMBRE DE PLACES PARKING RELAIS PROJÉTÉES
-  ROUTE DÉPARTEMENTALE
-  ROUTE SECONDAIRE
-  ROUTE TERTIAIRE
-  PISTE
-  Stationnement vélos

Carte 145 : Stationnement vélos sur commune de Guillestre - Source : Alpicité, 2023

4.2.6.2. Projets

Plusieurs projets sont en cours sur la commune concernant les stationnements cyclables.

- L'abri vélo avec les arceaux présent place Joseph Salva serait déplacé au passage des écoles, près du jardin public et du city-park ;
- Un nouvel abri-vélo sur la place Joseph Salva incluant les VAE.

CHAPITRE 3 : TABLEAU DES SURFACES DU ZONAGE APRES MODIFICATION (MET A JOUR LE TABLEAU DU CHAPITRE 7 DU RAPPORT DE PRESENTATION DE L'LABORATION DU PLU)

Type de zone PLU	Zone	Surface en ha (PLU approuvé)	Surface en ha (MS1)
U	Ua	8,04	8,04
	Ua1	3,95	3,95
	Ub	95,30	95,32
	Uc	8,66	8,66
	Uc1	0,61	0,61
	Uc2	0,17	0,17
	Ucamp	17,98	17,98
	Ue	14,16	14,16
	Ue1	0,91	0,91
	Ue2	0,53	0,53
	Ue3	0,36	0,36
	Ue4	0,12	0,12
	Uep	2,03	2,03
	Uep1	1,43	1,43
	Uep2	3,77	3,77
	UI	0,99	0,99
	Ut	3,81	3,81
<i>Sous total U</i>		162,83	162,85
AU	1AUa	4,90	4,88
	1AUb	3,26	3,26
	1AUc	4,16	4,16
	1AUd	0,86	0,86
	1AUe	2,00	2,00
<i>Sous total AU</i>		15,19	15,17
A	A	121,17	121,19
	Ae	0,19	0,19
	Ap	307,73	307,71
<i>Sous total A</i>		429,09	429,09
N	N	4562,29	4562,29
	Nc	2,52	2,52
	Ne	0,14	0,14
	Nep	2,21	2,21
	Nf	2,48	2,48
	Np	10,26	10,26
	Nstade	0,60	0,60
<i>Sous total N</i>		4 580,50	4 580,50
Total		5 187,61	5 187,61

Le tableau de suivi des surfaces du zonage du PLU est mis à jour sur la base des modifications explicitées.

CHAPITRE 4 : INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences de la modification simplifiée n°1 du PLU vient compléter l'évaluation environnementale menée dans le PLU approuvé le 22 janvier 2020.

Cette analyse s'appuie donc sur les thématiques environnementales relevées et analysées à l'époque.

Rappelons que la présente modification simplifiée n'a pas été soumise à évaluation environnementale suite à la demande de cas par cas.

1. Incidence de la modification simplifiée n°1 du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Cette analyse concerne :

- Les effets du PLU sur les ZNIEFF et les zones humides ;
- Les effets du PLU sur les habitats naturels ;
- Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les espèces végétales et animales ;
- Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques ;
- Evaluation des incidences Natura 2000 ;
- Incidences sur le PNR du Queyras.

La modification simplifiée concerne :

- Plusieurs points au sujet des annexes aux constructions :
 - Clarification sur les règles applicables aux cabanons/abris de jardin + précisions concernant l'évolution dans la fonction ou l'usage des annexes (en vue de lutter contre leur transformation irrégulière) : **Cette modification concerne simplement la clarification de la prise en compte de certaines règles et un rappel à la loi, et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
 - Assouplissement des règles d'implantation : **Cette modification concerne uniquement certaines zones urbanisées et change peu l'organisation des terrains, et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
 - Adaptation des règles de toiture aux spécificités des annexes (et prises en compte de problématiques connexes) : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect des constructions, et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
- Plusieurs points au sujet des portails (et les clôtures par extension) :
 - Prise en compte des portails comme élément de clôture : **Cette modification clarifie simplement un principe déjà applicable et par ailleurs sans enjeu pour cette thématique, et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**

- Evolution des règles d'aspect des portails et des clôtures : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect pour ces éléments, et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
- La modification des règles concernant les menuiseries : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect des constructions, et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
- La modification des règles concernant les châssis de toit (« vélux ») : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect des constructions, et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
- La modification des règles concernant les stationnements : **Cette modification concerne uniquement la création de places de stationnement pour les logements en zone U et AU, et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
- La modification des règles concernant les dimensions de voirie : **Cette modification concerne simplement un ajustement des règles de voirie essentiellement en zone U et AU, plus marginalement dans des STECAL, et ce plutôt pour réduire le dimensionnement, et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
- La modification des règles concernant les haies végétales : **Cette modification concerne simplement un rappel à la loi (prise en compte des OLD), et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
- La modification des règles concernant la gestion des eaux pluviales : **Cette modification concerne uniquement les zones U et AU et ne change pas les fondements de la règle actuelle, et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
- Les modifications relatives à l'OAP de la Longeagne (hors cas du jugement) : **Cette modification concerne simplement une simplification des règles d'accès à 2 secteurs de l'OAP, une possibilité de phaser un secteur, ainsi qu'une modification tout à fait marginale des limites entre la zone 1AUa et Ub, ces éléments n'ayant aucune incidence supplémentaire sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
- Les modifications relatives à l'OAP du Serre : **Cette modification concerne simplement la clarification des règles applicables sur une partie de l'OAP (en zone 1AU), et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
- Les modifications relatives à l'OAP du Champ de l'Aze concernant la gestion des eaux pluviales : **Cette modification concerne une meilleure prise en compte des eaux pluviales suite à une étude au sein d'une zone 1AU et de l'OAP dédiée, et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
- La suppression et la modification d'emplacements réservés : **Cette modification concerne la suppression de 2 emplacements réservés pour des espaces de collecte des déchets (dont un en zone A) et la prise en compte de l'achat d'une partie de l'emplacement réservé et du délaissement d'une autre partie pour un parking en zone U, et n'a donc qu'une incidence tout à fait mineure, et positive, sur ces zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, par le retrait d'environ 150 m² d'emplacement réservé en zone agricole.**
- Les modifications relatives à la prise en compte d'un jugement rendu sur le secteur de la Longeagne : **Cette modification concerne simplement la réécriture de règles d'implantation et de volumétrie au sein d'une zone 1AU et de l'OAP dédiée sans aucun changement de fond, et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**

- La mise à jour des annexes : **Cette évolution, par sa nature n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
- La correction d'une erreur matérielle en une zone A et une zone Ap : **Cette modification ne fait que traduire un état existant et mal pris en compte par le PLU de 2020, et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
- La modification relative aux toitures terrasses en zone Ut : **Cette modification concerne simplement un ajustement des règles concernant 30 % de la surface des toitures terrasses (déjà autorisées) et uniquement dans une zone spécifique Ut, et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
- La modification concernant les possibilités d'implantation en zone Uc : **Cette modification concerne simplement un ajustement mineur des règles d'implantation dans des zones Uc globalement limitées, et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
- La clarification d'une écriture concernant les règles d'aspect des façades : **Cette modification concerne simplement une précision sur l'application d'une règle qui n'en change pas le fond, et n'a donc aucune incidence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**
- La modification des capacités de mobilisation du foncier en zone 1AUb : **Cette modification permet d'augmenter légèrement les possibilités de construire en zone 1AUb (dans les limites fixées en modification simplifiée) en augmentant le CES et en abaissant le coefficient d'espaces verts, ce qui facilitera l'aménagement du terrain et son optimisation. Au regard de l'augmentation des possibilités, qui restent limitées, les incidences sont donc très faibles sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, avec une occupation du sol plus importante potentiellement et donc un peu moins de place aux espaces verts, mais à l'inverse une optimisation du foncier qui pourrait permettre de limiter les besoins pour la commune à l'avenir et donc favoriser le reclassement de terrains en zone N ou A (ce qui n'est pas faisable en modification simplifiée).**
- Les modifications de l'OAP du champ de l'Aze afin de clarifier les principes de desserte, et optimiser le secteur 1 : **Ces modifications concernent plutôt des ajustements ou des clarifications, qui ont vocation à faciliter l'aménagement de 2 secteurs, tout en facilitant un aménagement cohérent entre ces 2 secteurs. Les incidences sont très faibles à nulles sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**

2. Incidence de la modification simplifiée n°1 du PLU sur la ressource en eau

La modification simplifiée concerne :

- Plusieurs points au sujet des annexes aux constructions :
 - Clarification sur les règles applicables aux cabanons/abris de jardin + précisions concernant l'évolution dans la fonction ou l'usage des annexes (en vue de lutter contre leur transformation irrégulière) : **Cette modification concerne simplement la clarification de la prise en compte de certaines règles et un rappel à la loi, et n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau, ou potentiellement une évolution positive totalement marginale en évitant la transformation illégale de certaines annexes, et donc une meilleure gestion des dispositifs voire une demande plus limitée en eau et donc en assainissement.**

- Assouplissement des règles d'implantation : **Cette modification permet simplement de faciliter l'implantation de certaines annexes sans majorer les droits à bâtir, et n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau.**
- Adaptation des règles de toiture aux spécificités des annexes (et prises en compte de problématiques connexes) : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect des constructions, et n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau.**
- Plusieurs points au sujet des portails (et les clôtures par extension) :
 - Prise en compte des portails comme élément de clôture : **Cette modification clarifie simplement un principe déjà applicable et par ailleurs sans enjeu pour cette thématique, et n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau.**
 - Evolution des règles d'aspect des portails et des clôtures : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect pour ces éléments, et n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau.**
- La modification des règles concernant les menuiseries : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect des constructions, et n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau.**
- La modification des règles concernant les châssis de toit (« vélux ») : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect des constructions, et n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau.**
- La modification des règles concernant les stationnements : **Cette modification concerne uniquement la création de places de stationnement pour les logements en zone U et AU, et n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau, où une incidence négative très marginale en sollicitant potentiellement plus de places pour les logements collectifs (relativement rares), avec une imperméabilisation des sols plus importantes par les places créées (cette imperméabilisation supplémentaire devant néanmoins être prise en compte dans la gestion des eaux pluviales).**
- La modification des règles concernant les dimensions de voirie : **Cette modification concerne simplement un ajustement des règles de voirie essentiellement en zone U et AU, plus marginalement dans des STECAL, et ce plutôt pour réduire le dimensionnement, ce qui a une incidence positive marginale sur la gestion des eaux pluviales en limitant dans certains cas l'imperméabilisation des sols.**
- La modification des règles concernant les haies végétales : **Cette modification concerne simplement un rappel à la loi (prise en compte des OLD), et n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau.**
- La modification des règles concernant la gestion des eaux pluviales : **Cette modification vise à améliorer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales sur la commune sans changement profond sur le fond, mais surtout pour renforcer la qualité des justifications par le pétitionnaire. Elle a donc une incidence positive faible sur la gestion des eaux pluviales.**
- Les modifications relatives à l'OAP de la Longeagne (hors cas du jugement) : **Cette modification concerne simplement une simplification des règles d'accès à 2 secteurs de l'OAP, une possibilité de phaser un secteur, ainsi qu'une modification tout à fait marginale des limites entre la zone 1AUa et Ub. Elle n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau.**
- Les modifications relatives à l'OAP du Serre : **Cette modification concerne simplement la clarification des règles applicables sur une partie de l'OAP (en zone 1AU) sans lien avec la gestion des eaux, et n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau.**

- Les modifications relatives à l'OAP du Champ de l'Aze concernant la gestion des eaux pluviales : **Cette modification concerne une meilleure prise en compte des eaux pluviales suite à une étude au sein d'une zone 1AU et de l'OAP dédiée, et a donc une incidence positive faible sur la gestion des eaux pluviales (pas de changement fondamental néanmoins).**
- La suppression et la modification d'emplacements réservés : **Cette modification concerne la suppression de 2 emplacements réservés pour des espaces de collecte des déchets (dont un en zone A) et la prise en compte de l'achat d'une partie de l'emplacement réservé et du délaissement d'une autre partie pour un parking en zone U , et n'a donc qu'une incidence tout à fait marginale, et positive, sur la ressource en eau en évitant l'imperméabilisation d'une partie de zone A (dans les autres cas, les zones restes aménageables).**
- Les modifications relatives à la prise en compte d'un jugement rendu sur le secteur de la Longeagne : **Cette modification concerne simplement la réécriture de règles d'implantation et de volumétrie au sein d'une zone 1AU et de l'OAP dédiée sans aucun changement de fond, et n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau.**
- La mise à jour des annexes : **Cette évolution, par sa nature n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau.**
- La correction d'une erreur matérielle en une zone A et une zone Ap : **Cette modification ne fait que traduire un état existant et mal pris en compte par le PLU de 2020, et n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau.**
- La modification relative aux toitures terrasses en zone Ut : **Cette modification concerne uniquement une règle d'aspect des constructions et la manière d'utiliser l'espaces sans augmenter les capacités de construction, et n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau.**
- La modification concernant les possibilités d'implantation en zone Uc : **Cette modification concerne simplement un ajustement mineur des règles d'implantation dans des zones Uc globalement limitées, et sans augmenter les droits à bâtir, et n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau.**
- La clarification d'une écriture concernant les règles d'aspect des façades : **Cette modification concerne uniquement une règle d'aspect des constructions sans en changer le fond, et n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau.**
- La modification des capacités de mobilisation du foncier en zone 1AUb : **Cette modification permet d'augmenter légèrement les possibilités de construire en zone 1AUb (dans les limites fixées en modification simplifiée) en augmentant le CES et en abaissant le coefficient d'espaces verts, ce qui facilitera l'aménagement du terrain et son optimisation. Au regard de l'augmentation des possibilités, qui restent limitées, les incidences sont donc très faibles sur la ressource en eau, sachant que ces possibilités ne généreront pas forcément plus de logements (cette évolution vise notamment à ne pas bloquer les besoins de création de place de stationnement par exemple). L'augmentation de la population restera quoiqu'il arrive limitée, et le PLU justifiait de toute façon d'un TCAM nettement plus élevé que ce qui a été constaté ces dernières années avec énormément de fonciers bloqués. Par ailleurs, concernant la gestion des eaux pluviales, l'obligation générale reste équivalente, malgré la baisse du coefficient d'espaces verts, et il n'y aura donc aucune incidence sur ce point.**
- Les modifications de l'OAP du champ de l'Aze afin de clarifier les principes de desserte, et optimiser le secteur 1 : **Ces modifications concernent plutôt des ajustements ou des clarifications, qui ont vocation à faciliter l'aménagement de 2 secteurs, tout en facilitant un aménagement cohérent entre ces 2 secteurs. Il n'y a donc aucune incidence sur la ressource en eau.**

3. Incidence de la modification simplifiée n°1 du PLU sur les risques

La modification simplifiée concerne :

- Plusieurs points au sujet des annexes aux constructions :
 - Clarification sur les règles applicables aux cabanons/abris de jardin + précisions concernant l'évolution dans la fonction ou l'usage des annexes (en vue de lutter contre leur transformation irrégulière) : **Cette modification concerne simplement la clarification de la prise en compte de certaines règles et un rappel à la loi, et n'a donc aucune incidence sur les risques.**
 - Assouplissement des règles d'implantation : **Cette modification permet simplement de faciliter l'implantation de certaines annexes sans majorer les droits à bâtir, et n'a donc aucune incidence sur les risques.**
 - Adaptation des règles de toiture aux spécificités des annexes (et prises en compte de problématiques connexes) : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect des constructions, et n'a donc aucune incidence sur les risques.**
- Plusieurs points au sujet des portails (et les clôtures par extension) :
 - Prise en compte des portails comme élément de clôture : **Cette modification clarifie simplement un principe déjà applicable et par ailleurs sans enjeu pour cette thématique, et n'a donc aucune incidence sur les risques.**
 - Evolution des règles d'aspect des portails et des clôtures : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect pour ces éléments, et n'a donc aucune incidence sur les risques.**
- La modification des règles concernant les menuiseries : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect des constructions, et n'a donc aucune incidence sur les risques.**
- La modification des règles concernant les châssis de toit (« vélux ») : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect des constructions, et n'a donc aucune incidence sur les risques.**
- La modification des règles concernant les stationnements : **Cette modification concerne uniquement la création de places de stationnement pour les logements en zone U et AU, et n'a donc aucune incidence sur les risques.**
- La modification des règles concernant les dimensions de voirie : **Cette modification concerne simplement un ajustement des règles de voirie essentiellement en zone U et AU, plus marginalement dans des STECAL, et ce plutôt pour réduire le dimensionnement, ce qui est sans incidence sur les risques.**
- La modification des règles concernant les haies végétales : **Cette modification concerne un rappel à la loi (prise en compte des OLD), et a donc une incidence positive mais faible sur les risques (aspect pédagogique).**
- La modification des règles concernant la gestion des eaux pluviales : **Cette modification vise à améliorer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales sur la commune sans changement profond sur le fond, mais surtout pour renforcer la qualité des justifications par le pétitionnaire. Elle a donc une incidence positive faible à très faible sur les risques en améliorant néanmoins la gestion des ruissellements.**
- Les modifications relatives à l'OAP de la Longeagne (hors cas du jugement) : **Cette modification concerne simplement une simplification des règles d'accès à 2 secteurs de l'OAP, une**

possibilité de phaser un secteur, ainsi qu'une modification tout à fait marginale des limites entre la zone 1AUa et Ub. Elle n'a donc aucune incidence sur les risques.

- Les modifications relatives à l'OAP du Serre : Cette modification concerne simplement la clarification des règles applicables sur une partie de l'OAP (en zone 1AU) sans lien avec les risques, et n'a donc aucune incidence sur ce sujet.
- Les modifications relatives à l'OAP du Champ de l'Aze concernant la gestion des eaux pluviales : Cette modification concerne une meilleure prise en compte des eaux pluviales suite à une étude au sein d'une zone 1AU et de l'OAP dédiée, et a donc une incidence positive faible à très faible sur les risques en améliorant néanmoins la gestion des ruissellements.
- La suppression et la modification d'emplacements réservés : Cette modification concerne la suppression de 2 emplacements réservés pour des espaces de collecte des déchets et la prise en compte de l'achat d'une partie de l'emplacement réservé et du délaissement d'une autre partie pour un parking en zone U, et n'a donc aucune incidence sur les risques.
- Les modifications relatives à la prise en compte d'un jugement rendu sur le secteur de la Longeagne : Cette modification concerne simplement la réécriture de règles d'implantation et de volumétrie au sein d'une zone 1AU et de l'OAP dédiée sans aucun changement de fond, et n'a donc aucune incidence sur les risques.
- La mise à jour des annexes : Cette évolution, concerne notamment l'inscription des périmètres OLD ce qui a donc une incidence positive mais faible sur les risques (aspect pédagogique).
- La correction d'une erreur matérielle en une zone A et une zone Ap : Cette modification ne fait que traduire un état existant et mal pris en compte par le PLU de 2020, et n'a donc aucune incidence sur les risques.
- La modification relative aux toitures terrasses en zone Ut : Cette modification concerne uniquement une règle d'aspect des constructions et la manière d'utiliser l'espaces sans augmenter les capacités de construction, et n'a donc aucune incidence sur les risques.
- La modification concernant les possibilités d'implantation en zone Uc : Cette modification concerne simplement un ajustement mineur des règles d'implantation dans des zones Uc globalement limitées, et sans augmenter les droits à bâtir, et n'a donc aucune incidence sur les risques.
- La clarification d'une écriture concernant les règles d'aspect des façades : Cette modification concerne uniquement une règle d'aspect des constructions sans en changer le fond, et n'a donc aucune incidence sur les risques.
- La modification des capacités de mobilisation du foncier en zone 1AUb : Cette modification permet d'augmenter légèrement les possibilités de construire en zone 1AUb (dans les limites fixées en modification simplifiée) en augmentant le CES et en abaissant le coefficient d'espaces verts, ce qui facilitera l'aménagement du terrain et son optimisation. Cette zone étant à l'écart des principaux risques connus, ces évolutions n'ont donc aucune incidence sur les risques.
- Les modifications de l'OAP du champ de l'Aze afin de clarifier les principes de desserte, et optimiser le secteur 1 : Ces modifications concernent plutôt des ajustements ou des clarifications, qui ont vocation à faciliter l'aménagement de 2 secteurs, tout en facilitant un aménagement cohérent entre ces 2 secteurs. Il n'y a donc aucune incidence sur les risques.

4. Incidence de la modification simplifiée n°1 du PLU sur la production de déchets

La modification simplifiée concerne :

- Plusieurs points au sujet des annexes aux constructions :
 - Clarification sur les règles applicables aux cabanons/abris de jardin + précisions concernant l'évolution dans la fonction ou l'usage des annexes (en vue de lutter contre leur transformation irrégulière) : **Cette modification concerne simplement la clarification de la prise en compte de certaines règles et un rappel à la loi, et n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.**
 - Assouplissement des règles d'implantation : **Cette modification permet simplement de faciliter l'implantation de certaines annexes sans majorer les droits à bâtir, et n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.**
- Adaptation des règles de toiture aux spécificités des annexes (et prises en compte de problématiques connexes) : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect des constructions, et n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.**
- Plusieurs points au sujet des portails (et les clôtures par extension) :
 - Prise en compte des portails comme élément de clôture : **Cette modification clarifie simplement un principe déjà applicable et par ailleurs sans enjeu pour cette thématique, et n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.**
 - Evolution des règles d'aspect des portails et des clôtures : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect pour ces éléments, et n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.**
- La modification des règles concernant les menuiseries : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect des constructions, et n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.**
- La modification des règles concernant les châssis de toit (« vélux ») : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect des constructions, et n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.**
- La modification des règles concernant les stationnements : **Cette modification concerne uniquement la création de places de stationnement pour les logements en zone U et AU, et n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.**
- La modification des règles concernant les dimensions de voirie : **Cette modification concerne simplement un ajustement des règles de voirie essentiellement en zone U et AU, plus marginalement dans des STECAL, et ce plutôt pour réduire le dimensionnement, ce qui n'a aucune incidence sur la production de déchets.**
- La modification des règles concernant les haies végétales : **Cette modification concerne simplement un rappel à la loi (prise en compte des OLD), et n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.**
- La modification des règles concernant la gestion des eaux pluviales : **Cette modification vise à améliorer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales sur la commune sans changement profond sur le fond, mais surtout pour renforcer la qualité des justifications par le pétitionnaire. Elle n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.**

- Les modifications relatives à l'OAP de la Longeagne (hors cas du jugement) : Cette modification concerne simplement une simplification des règles d'accès à 2 secteurs de l'OAP, une possibilité de phaser un secteur, ainsi qu'une modification tout à fait marginale des limites entre la zone 1AUa et Ub. Elle n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.
- Les modifications relatives à l'OAP du Serre : Cette modification concerne simplement la clarification des règles applicables sur une partie de l'OAP (en zone 1AU) sans lien avec les déchets, et n'a donc aucune incidence sur ce sujet.
- Les modifications relatives à l'OAP du Champ de l'Aze concernant la gestion des eaux pluviales : Cette modification concerne une meilleure prise en compte des eaux pluviales suite à une étude au sein d'une zone 1AU et de l'OAP dédiée, et n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.
- La suppression et la modification d'emplacements réservés : Cette modification concerne la suppression de 2 emplacements réservés pour des espaces de collecte des déchets (dont un en zone A) et la prise en compte de l'achat d'une partie de l'emplacement réservé et du délaissement d'une autre partie pour un parking en zone U. Elle n'a donc aucune incidence sur la production de déchets, mais permet de faire évoluer certains aspects de la collecte, sans aucune incidence puisqu'il a été évalué par le gestionnaire que ces nouveaux points de collecte envisagés ne seraient en fait pas nécessaires.
- Les modifications relatives à la prise en compte d'un jugement rendu sur le secteur de la Longeagne : Cette modification concerne simplement la réécriture de règles d'implantation et de volumétrie au sein d'une zone 1AU et de l'OAP dédiée sans aucun changement de fond, et n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.
- La mise à jour des annexes : Cette évolution, par sa nature n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.
- La correction d'une erreur matérielle en une zone A et une zone Ap : Cette modification ne fait que traduire un état existant et mal pris en compte par le PLU de 2020, et n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.
- La modification relative aux toitures terrasses en zone Ut : Cette modification concerne uniquement une règle d'aspect des constructions et la manière d'utiliser l'espaces sans augmenter les capacités de construction, et n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.
- La modification concernant les possibilités d'implantation en zone Uc : Cette modification concerne simplement un ajustement mineur des règles d'implantation dans des zones Uc globalement limitées, et sans augmenter les droits à bâtir, et n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.
- La clarification d'une écriture concernant les règles d'aspect des façades : Cette modification concerne uniquement une règle d'aspect des constructions sans en changer le fond, et n'a donc aucune incidence sur la production de déchets.
- La modification des capacités de mobilisation du foncier en zone 1AUb : Cette modification permet d'augmenter légèrement les possibilités de construire en zone 1AUb (dans les limites fixées en modification simplifiée) en augmentant le CES et en abaissant le coefficient d'espaces verts, ce qui facilitera l'aménagement du terrain et son optimisation. Au regard de l'augmentation des possibilités, qui restent limitées, les incidences sont donc très faibles sur la production de déchets sachant que ces possibilités ne généreront pas forcément plus de logements (cette évolution vise notamment à ne pas bloquer les besoins de création de place de stationnement par exemple). L'augmentation de la population restera quoiqu'il arrive limitée, et le PLU justifiait

de toute façon d'un TCAM nettement plus élevé que ce qui a été constaté ces dernières années avec énormément de fonciers bloqués.

- Les modifications de l'OAP du champ de l'Aze afin de clarifier les principes de desserte, et optimiser le secteur 1 : **Ces modifications concernent plutôt des ajustements ou des clarifications, qui ont vocation à faciliter l'aménagement de 2 secteurs, tout en facilitant un aménagement cohérent entre ces 2 secteurs. Il n'y a donc aucune incidence sur la production de déchets, la capacité à bien desservir la zone par les services publics étant en sus maintenue voir améliorée.**

5. Incidence de la modification simplifiée n°1 du PLU sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore

La modification simplifiée concerne :

- Plusieurs points au sujet des annexes aux constructions :
 - Clarification sur les règles applicables aux cabanons/abris de jardin + précisions concernant l'évolution dans la fonction ou l'usage des annexes (en vue de lutter contre leur transformation irrégulière) : **Cette modification concerne simplement la clarification de la prise en compte de certaines règles et un rappel à la loi, et n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.**
 - Assouplissement des règles d'implantation : **Cette modification permet simplement de faciliter l'implantation de certaines annexes sans majorer les droits à bâtir, et n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.**
- Adaptation des règles de toiture aux spécificités des annexes (et prises en compte de problématiques connexes) : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect des constructions, et n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.**
- Plusieurs points au sujet des portails (et les clôtures par extension) :
 - Prise en compte des portails comme élément de clôture : **Cette modification clarifie simplement un principe déjà applicable et par ailleurs sans enjeu pour cette thématique, et n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.**
 - Evolution des règles d'aspect des portails et des clôtures : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect pour ces éléments, et n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.**
- La modification des règles concernant les menuiseries : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect des constructions, et n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.**
- La modification des règles concernant les châssis de toit (« vélux ») : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect des constructions, et n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.**

- La modification des règles concernant les stationnements : Cette modification concerne uniquement la création de places de stationnement pour les logements en zone U et AU, et n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.
- La modification des règles concernant les dimensions de voirie : Cette modification concerne simplement un ajustement des règles de voirie essentiellement en zone U et AU, plus marginalement dans des STECAL, et ce plutôt pour réduire le dimensionnement, ce qui n'a aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.
- La modification des règles concernant les haies végétales : Cette modification concerne simplement un rappel à la loi (prise en compte des OLD), et n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.
- La modification des règles concernant la gestion des eaux pluviales : Cette modification vise à améliorer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales sur la commune sans changement profond sur le fond, mais surtout pour renforcer la qualité des justifications par le pétitionnaire. Elle n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.
- Les modifications relatives à l'OAP de la Longeagne (hors cas du jugement) : Cette modification concerne simplement une simplification des règles d'accès à 2 secteurs de l'OAP, une possibilité de phaser un secteur, ainsi qu'une modification tout à fait marginale des limites entre la zone 1AUa et Ub. Elle n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.
- Les modifications relatives à l'OAP du Serre : Cette modification concerne simplement la clarification des règles applicables sur une partie de l'OAP (en zone 1AU), et n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.
- Les modifications relatives à l'OAP du Champ de l'Aze concernant la gestion des eaux pluviales : Cette modification concerne une meilleure prise en compte des eaux pluviales suite à une étude au sein d'une zone 1AU et de l'OAP dédiée, et n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.
- La suppression et la modification d'emplacements réservés : Cette modification concerne la suppression de 2 emplacements réservés pour des espaces de collecte des déchets (dont un en zone A) et la prise en compte de l'achat d'une partie de l'emplacement réservé et du délaissement d'une autre partie pour un parking en zone U. Elle n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore, ou une incidence extrêmement marginale en évitant la création d'un point de collecte des déchets sur environ 150 m² en zone agricole.
- Les modifications relatives à la prise en compte d'un jugement rendu sur le secteur de la Longeagne : Cette modification concerne simplement la réécriture de règles d'implantation et de volumétrie au sein d'une zone 1AU et de l'OAP dédiée sans aucun changement de fond, et n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.
- La mise à jour des annexes : Cette évolution, par sa nature n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.

- La correction d'une erreur matérielle en une zone A et une zone Ap : **Cette modification ne fait que traduire un état existant et mal pris en compte par le PLU de 2020, et n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.**
- La modification relative aux toitures terrasses en zone Ut : **Cette modification concerne uniquement une règle d'aspect des constructions et la manière d'utiliser l'espaces et n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.**
- La modification concernant les possibilités d'implantation en zone Uc : **Cette modification concerne simplement un ajustement mineur des règles d'implantation dans des zones Uc globalement limitées, et sans augmenter les droits à bâtir, et n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.**
- La clarification d'une écriture concernant les règles d'aspect des façades : **Cette modification concerne uniquement une règle d'aspect des constructions sans en changer le fond, et n'a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.**
- La modification des capacités de mobilisation du foncier en zone 1AUb : **Cette modification permet d'augmenter légèrement les possibilités de construire en zone 1AUb (dans les limites fixées en modification simplifiée) en augmentant le CES et en abaissant le coefficient d'espaces verts, ce qui facilitera l'aménagement du terrain et son optimisation. Au regard de l'augmentation des possibilités, qui restent limitées, il n'y a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.**
- Les modifications de l'OAP du champ de l'Aze afin de clarifier les principes de desserte, et optimiser le secteur 1 : **Ces modifications concernent plutôt des ajustements ou des clarifications, qui ont vocation à faciliter l'aménagement de 2 secteurs, tout en facilitant un aménagement cohérent entre ces 2 secteurs. Il n'y a donc aucune incidence sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore.**

6. Incidence de la modification simplifiée n°1 du PLU sur le patrimoine archéologique et culturel

La modification simplifiée concerne :

- Plusieurs points au sujet des annexes aux constructions :
 - Clarification sur les règles applicables aux cabanons/abris de jardin + précisions concernant l'évolution dans la fonction ou l'usage des annexes (en vue de lutter contre leur transformation irrégulière) : **Cette modification concerne simplement la clarification de la prise en compte de certaines règles et un rappel à la loi, et n'a donc aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel.**
 - Assouplissement des règles d'implantation : **Cette modification permet simplement de faciliter l'implantation de certaines annexes sans majorer les droits à bâtir, et n'a donc aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel, cela ne concernant pas les secteurs patrimoniaux ou dans des cas très marginaux pouvant être contrôlé par l'AVAP/SPR.**

- Adaptation des règles de toiture aux spécificités des annexes (et prises en compte de problématiques connexes : Cette modification concerne l'aspect des constructions dans des cas extrêmement marginaux, majoritairement pour éviter des blocages techniques ou dans d'autres cas pour aboutir à des volumes annexes mieux proportionnés, le tout néanmoins très majoritairement en dehors des secteurs les plus patrimoniaux. L'incidence sur le patrimoine archéologique et culturel est donc positive mais tout à fait marginale.
- Plusieurs points au sujet des portails (et les clôtures par extension) :
 - Prise en compte des portails comme élément de clôture : Cette modification clarifie simplement un principe déjà applicable et par ailleurs sans enjeu pour cette thématique, et n'a donc aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel.
 - Evolution des règles d'aspect des portails et des clôtures : Cette modification concerne des règles d'aspect pour ces éléments, qui étaient mal pris en compte, ce qui ne peut qu'améliorer leur qualité mais très majoritairement en dehors des secteurs les plus patrimoniaux. L'incidence sur le patrimoine archéologique et culturel est donc positive mais tout à fait marginale.
- La modification des règles concernant les menuiseries : Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect des constructions mais très majoritairement en dehors des secteurs les plus patrimoniaux. L'évolution sur la qualité de la construction n'est ni positive ni négative (plutôt une affaire de goût puisque les références étaient déjà assez souples). L'incidence sur le patrimoine archéologique et culturel est donc tout à fait marginale et difficile à qualifier.
- La modification des règles concernant les châssis de toit (« vélux ») : Cette modification concerne des règles d'aspect des constructions mais très majoritairement en dehors des secteurs les plus patrimoniaux. Elle était plutôt génératrice de blocages, et va surtout permettre de fluidifier les autorisations d'urbanisme sur ces secteurs puisque des tailles standards de vélux étaient déjà utilisées. L'incidence sur le patrimoine archéologique et culturel est donc tout à fait marginale et difficile à qualifier.
- La modification des règles concernant les stationnements : Cette modification concerne uniquement la création de places de stationnement pour les logements en zone U et AU, en dehors des secteurs les plus patrimoniaux, et n'a donc aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel.
- La modification des règles concernant les dimensions de voirie : Cette modification concerne simplement un ajustement des règles de voirie essentiellement en zone U et AU, plus marginalement dans des STECAL, et ce plutôt pour réduire le dimensionnement, ce qui n'a aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel, ou alors une incidence très marginale en limitant les aménagements.
- La modification des règles concernant les haies végétales : Cette modification concerne simplement un rappel à la loi (prise en compte des OLD), et n'a donc aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel.
- La modification des règles concernant la gestion des eaux pluviales : Cette modification vise à améliorer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales sur la commune sans changement profond sur le fond, mais surtout pour renforcer la qualité des justifications par le pétitionnaire. Elle n'a donc aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel.
- Les modifications relatives à l'OAP de la Longeagne (hors cas du jugement) : Cette modification concerne simplement une simplification des règles d'accès à 2 secteurs de l'OAP, une

possibilité de phaser un secteur, ainsi qu'une modification tout à fait marginale des limites entre la zone 1AUa et Ub. Elle n'a donc aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel.

- Les modifications relatives à l'OAP du Serre : **Cette modification concerne simplement la clarification des règles applicables sur une partie de l'OAP (en zone 1AU) sans lien avec le sujet, et n'a donc aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel.**
- Les modifications relatives à l'OAP du Champ de l'Aze concernant la gestion des eaux pluviales : **Cette modification concerne une meilleure prise en compte des eaux pluviales suite à une étude au sein d'une zone 1AU et de l'OAP dédiée, et n'a donc aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel.**
- La suppression et la modification d'emplacements réservés : **Cette modification concerne la suppression de 2 emplacements réservés pour des espaces de collecte des déchets (dont un en zone A) et la prise en compte de l'achat d'une partie de l'emplacement réservé et du délaissement d'une autre partie pour un parking en zone U. Elle n'a donc qu'une incidence limitée sur le patrimoine archéologique et culturel par le retrait d'un éventuel point de collecte en zone A, en limite du site classé des abords de Mont-Dauphin.**
- Les modifications relatives à la prise en compte d'un jugement rendu sur le secteur de la Longeagne : **Cette modification concerne simplement la réécriture de règles d'implantation et de volumétrie au sein d'une zone 1AU et de l'OAP dédiée sans aucun changement de fond, et n'a donc aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel.**
- La mise à jour des annexes : **Cette évolution, par sa nature n'a donc aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel.**
- La correction d'une erreur matérielle en une zone A et une zone Ap : **Cette modification ne fait que traduire un état existant et mal pris en compte par le PLU de 2020, et n'a donc aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel.**
- La modification relative aux toitures terrasses en zone Ut : **Cette modification concerne uniquement une règle d'aspect des constructions et la manière d'utiliser les espaces et n'a donc aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel, la zone Ut étant à l'écart des principaux périmètres de protection.**
- La modification concernant les possibilités d'implantation en zone Uc : **Cette modification concerne simplement un ajustement mineur des règles d'implantation dans des zones Uc globalement limitées et n'a donc aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel.**
- La clarification d'une écriture concernant les règles d'aspect des façades : **Cette modification concerne uniquement une règle d'aspect des constructions sans en changer le fond, et n'a donc aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel.**
- La modification des capacités de mobilisation du foncier en zone 1AUb : **Cette modification permet d'augmenter légèrement les possibilités de construire en zone 1AUb (dans les limites fixées en modification simplifiée) en augmentant le CES et en abaissant le coefficient d'espaces verts, ce qui facilitera l'aménagement du terrain et son optimisation. Au regard de l'augmentation des possibilités, qui restent limitées et de la localisation du secteur, il n'y a donc aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel.**
- Les modifications de l'OAP du champ de l'Aze afin de clarifier les principes de desserte, et optimiser le secteur 1 : **Ces modifications concernent plutôt des ajustements ou des clarifications, qui ont vocation à faciliter l'aménagement de 2 secteurs, tout en facilitant un aménagement cohérent entre ces 2 secteurs. Il n'y a donc aucune incidence sur le patrimoine archéologique et culturel.**

7. Incidence de la modification simplifiée n°1 du PLU sur les paysages

La modification simplifiée concerne :

- Plusieurs points au sujet des annexes aux constructions :
 - Clarification sur les règles applicables aux cabanons/abris de jardin + précisions concernant l'évolution dans la fonction ou l'usage des annexes (en vue de lutter contre leur transformation irrégulière) : **Cette modification concerne simplement la clarification de la prise en compte de certaines règles et un rappel à la loi, et n'a donc aucune incidence sur les paysages.**
 - Assouplissement des règles d'implantation : **Cette modification permet de faciliter l'implantation de certaines annexes, très majoritairement dans des secteurs hors AVAP/SPR. Cela pourrait générer une organisation un peu moins nette sur les fonciers, mais l'incidence négative sur les paysages reste néanmoins très faible à marginale.**
- Adaptation des règles de toiture aux spécificités des annexes (et prises en compte de problématiques connexes) : **Cette modification concerne l'aspect des constructions dans des cas extrêmement marginaux, majoritairement pour éviter des blocages techniques ou dans d'autres cas pour aboutir à des volumes annexes mieux proportionnés, le tout néanmoins très majoritairement en dehors des secteurs les plus patrimoniaux. L'incidence sur les paysages est donc positive mais tout à fait marginale.**
- Plusieurs points au sujet des portails (et les clôtures par extension) :
 - Prise en compte des portails comme élément de clôture : **Cette modification clarifie simplement un principe déjà applicable. Le fait que les portails soient l'objet d'une DP permettra néanmoins de mieux contrôler leur aspect ce qui a une incidence positive marginale.**
 - Evolution des règles d'aspect des portails et des clôtures : **Cette modification concerne des règles d'aspect pour ces éléments, qui étaient mal pris en compte, ce qui ne peut qu'améliorer leur qualité mais très majoritairement en dehors des secteurs les plus patrimoniaux. L'incidence sur les paysages est donc positive mais tout à fait marginale.**
- La modification des règles concernant les menuiseries : **Cette modification concerne uniquement des règles d'aspect des constructions mais très majoritairement en dehors des secteurs les plus patrimoniaux. L'évolution sur la qualité de la construction n'est ni positive ni négative (plutôt une affaire de goût puisque les références étaient déjà assez souples). L'incidence sur les paysages est donc tout à fait marginale et difficile à qualifier.**
- La modification des règles concernant les châssis de toit (« vélux ») : **Cette modification concerne des règles d'aspect des constructions mais très majoritairement en dehors des secteurs les plus patrimoniaux. Elle était plutôt génératrice de blocages, et va surtout permettre de fluidifier les autorisations d'urbanisme sur ces secteurs puisque des tailles standards de vélux étaient déjà utilisées. L'incidence sur les paysages est donc tout à fait marginale et difficile à qualifier.**
- La modification des règles concernant les stationnements : **Cette modification concerne uniquement la création de places de stationnement pour les logements en zone U et AU, en dehors des secteurs les plus patrimoniaux, et n'a donc aucune incidence sur les paysages, ou éventuellement de manière très limitée en créant des places supplémentaires sur les terrains (incidences négatives) véhicules qui ne seront plus stationnés dans la rue (incidence positive).**
- La modification des règles concernant les dimensions de voirie : **Cette modification concerne simplement un ajustement des règles de voirie essentiellement en zone U et AU, plus**

marginalement dans des STECAL, et ce plutôt pour réduire le dimensionnement, ce qui a une incidence positive très marginale sur les paysages en limitant les surfaces aménagées.

- La modification des règles concernant les haies végétales : **Cette modification concerne simplement un rappel à la loi (prise en compte des OLD), et n'a donc aucune incidence sur les paysages.**
- La modification des règles concernant la gestion des eaux pluviales : **Cette modification vise à améliorer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales sur la commune sans changement profond sur le fond, mais surtout pour renforcer la qualité des justifications par le pétitionnaire. Elle n'a donc aucune incidence sur les paysages.**
- Les modifications relatives à l'OAP de la Longeagne (hors cas du jugement) : **Cette modification concerne simplement une simplification des règles d'accès à 2 secteurs de l'OAP, une possibilité de phaser un secteur, ainsi qu'une modification tout à fait marginale des limites entre la zone 1AUa et Ub. Elle n'a donc aucune incidence sur les paysages.**
- Les modifications relatives à l'OAP du Serre : **Cette modification concerne simplement la clarification des règles applicables sur une partie de l'OAP (en zone 1AU) sans lien avec le sujet, et n'a donc aucune incidence sur les paysages.**
- Les modifications relatives à l'OAP du Champ de l'Aze concernant la gestion des eaux pluviales : **Cette modification concerne une meilleure prise en compte des eaux pluviales suite à une étude au sein d'une zone 1AU et de l'OAP dédiée, et n'a donc aucune incidence sur les paysages.**
- La suppression et la modification d'emplacements réservés : **Cette modification concerne la suppression de 2 emplacements réservés pour des espaces de collecte des déchets (dont un en zone A) et la prise en compte de l'achat d'une partie de l'emplacement réservé et du délaissement d'une autre partie pour un parking en zone U. Elle n'a donc qu'une incidence limitée sur les paysages par le retrait d'un éventuel point de collecte en zone A, en limite du site classé des abords de Mont-Dauphin.**
- Les modifications relatives à la prise en compte d'un jugement rendu sur le secteur de la Longeagne : **Cette modification concerne simplement la réécriture de règles d'implantation et de volumétrie au sein d'une zone 1AU et de l'OAP dédiée sans aucun changement de fond, et n'a donc aucune incidence sur les paysages.**
- La mise à jour des annexes : **Cette évolution, par sa nature n'a donc aucune incidence sur les paysages.**
- La correction d'une erreur matérielle en une zone A et une zone Ap : **Cette modification ne fait que traduire un état existant et mal pris en compte par le PLU de 2020, et n'a donc aucune incidence sur les paysages.**
- La modification relative aux toitures terrasses en zone Ut : **Cette modification concerne une règle d'aspect des constructions et la manière d'utiliser l'espace en toiture avec une incidence très faible à nulle sur les paysages par la capacité à aménager 1/3 de la surface en toiture pour des activités. La zone Ut reste néanmoins largement circonscrite et à l'écart des zones les plus patrimoniales. La commune restera attentive à la qualité des aménagements et leur perception.**
- La modification concernant les possibilités d'implantation en zone Uc : **Cette modification concerne simplement un ajustement mineur des règles d'implantation dans des zones Uc globalement limitées et n'a donc aucune incidence sur les paysages.**
- La clarification d'une écriture concernant les règles d'aspect des façades : **Cette modification concerne uniquement une règle d'aspect des constructions sans en changer le fond, et n'a donc aucune incidence sur les paysages.**

- La modification des capacités de mobilisation du foncier en zone 1AUb : **Cette modification permet d'augmenter légèrement les possibilités de construire en zone 1AUb (dans les limites fixées en modification simplifiée) en augmentant le CES et en abaissant le coefficient d'espaces verts, ce qui facilitera l'aménagement du terrain et son optimisation. Au regard de l'augmentation des possibilités, qui restent limitées, de la localisation du secteur, et des principes retenus qui maintiennent une cohérence dans la densification du terrain, il n'y a donc aucune incidence sur les paysages, ou une incidence extrêmement faible si l'on considère la possible diminution des espaces verts (leur composition étant néanmoins l'enjeu majeur).**
- Les modifications de l'OAP du champ de l'Aze afin de clarifier les principes de desserte, et optimiser le secteur 1 : **Ces modifications concernent plutôt des ajustements ou des clarifications, qui ont vocation à faciliter l'aménagement de 2 secteurs, tout en facilitant un aménagement cohérent entre ces 2 secteurs. Il n'y a donc aucune incidence sur les paysages.**

Par ailleurs, Les modifications du rapport de présentation pour réintégrer les conclusions du jugement du 28 décembre 2022 n'ont aucune incidence environnementale.

8. Conclusion concernant l'incidence de la modification simplifiée n° 1 sur l'environnement

L'ensemble des évolutions réalisées génère des incidences très limitées sur l'environnement, au maximum qualifiées de très faibles. Plusieurs de ces évolutions sont positives bien que toujours très limitées.

Le rôle de cette modification comme évoqué dans l'arrêté est surtout de fluidifier le document, d'améliorer sa compréhension pour le public et pour l'instruction, de permettre la prise en compte de plusieurs éléments connexes (délibérations, études, jugements ...).

Ces éléments, sans lien direct avec la prise en compte de l'environnement sont néanmoins positifs.

ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de Guillestre



OAP N°2 DU CHAMP DE L'AZE ET OAP N°6 DE PRE-PARENQ

Etude de faisabilité de gestion des eaux pluviales



Août 2024

LE PROJET

Client	Commune de Guillestre
Projet	OAP n°2 du Champ de l'Aze et OAP n°6 de Pré-Parenq
Intitulé du rapport	Etude de faisabilité de gestion des eaux pluviales

LES AUTEURS

	<p>Cereg Alpes - Agence de Gap Parc Micropolis – Belle Aureille – Bât Isatis – Local 13 - 05 000 GAP SIRET : 981 979 446 00011 • RCS Gap 981 979 446 APE 7112B • TVA INTRACOM FR 44 981 979 446 Tel : 06.17.07.96.14 – m.plantier@cereg.com / gap@cereg.com</p>
---	--

Réf. Cereg - 2024-CA-000007

Id	Date	Etabli par	Vérfié par	Description des modifications / Evolutions
V1	Août 2024	Fabien CHRISTIN	Marc PLANTIER	Version initiale



TABLE DES MATIERES

A. ETAT DES LIEUX	7
A.I. LOCALISATION DU PROJET	8
A.II. PRESENTATION DES OAP	9
A.II.1. OAP n°2 – Champ de l'Aze.....	9
A.II.1.1. Principes et programme d'aménagement	9
A.II.1.2. Principes de raccordement aux réseaux	10
A.II.2. OAP n°6 – Pré-Parenq	12
A.III. ANALYSE TOPOGRAPHIQUE	14
A.IV. IDENTIFICATION DES RESEAUX HYDRAULIQUES	15
B. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	19
B.I. CODE CIVIL	20
B.II. LOI SUR L'EAU.....	20
B.III. PLU DE LA COMMUNE DE GUILLESTRE	21
C. DIAGNOSTIC HYDRAULIQUE.....	22
C.I. DETERMINATION DES DEBITS EN ETAT ACTUEL	23
C.I.1. Détermination des bassins versants	23
C.I.2. Données pluviométriques.....	23
C.I.3. Coefficients de ruissellement.....	24
C.I.4. Temps de concentration	24
C.I.5. Evaluation des débits de pointe en état actuel.....	24
C.I.6. Evaluation de la capacité du réseau.....	25
C.II. DETERMINATION DES DEBITS EN ETAT PROJET.....	26
C.II.1. Imperméabilisation en état projet.....	26
C.II.2. Impacts sur les coefficients de ruissellement	26
C.II.3. Evaluation des débits de pointe en état projet sans compensation	27
C.II.4. Dimensionnement des ouvrages de compensation des imperméabilisations	27
C.II.5. Impact du projet sur les débits de pointe.....	28
C.III. DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES ET CHIFFRAGE SOMMAIRE DES TRAVAUX.....	29
C.III.1. Dimensionnement des réseaux pluviaux.....	29

C.III.2.	Reprofilage du chemin des Chapelles.....	30
C.III.3.	Chiffrage sommaire.....	31

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 :	Superficie du bassin versant au droit de la zone d'étude.....	23
Tableau 2 :	Coefficients de Montana de la station d'Embrun (1982-2018).....	23
Tableau 3 :	Coefficients de ruissellement du bassin versant du projet en état actuel.....	24
Tableau 4 :	Débits de pointe du bassin versant en état actuel.....	25
Tableau 5 :	Débit capable du réseau du chemin des Chapelles.....	25
Tableau 6 :	Imperméabilisation en état projet.....	26
Tableau 7 :	Coefficients de ruissellement du bassin versant du projet en état projet.....	26
Tableau 8 :	Débits de pointe du bassin versant en situation projet.....	27
Tableau 9 :	Volume de compensation à mettre en œuvre sur les OAP.....	27
Tableau 10 :	Débits de pointe du bassin versant en situation projet en tenant compte des mesures compensatoires mises en œuvre sur les OAP.....	28
Tableau 11 :	Débit capable du réseau du chemin des Chapelles avec les mesures compensatoires.....	28

LISTE DES PLANCHES ET ILLUSTRATIONS

Illustration 1 :	Localisation des OAP de la commune de Guillestre.....	8
Illustration 2 :	Extrait du plan de l'OAP n°2 du Champ de l'Aze (PLU de Guillestre).....	9
Illustration 3 :	Photographie de l'OAP n°2 du Champ de l'Aze - Vue depuis le chemin de l'Aze (@Cereg).....	11
Illustration 4 :	Extrait du plan de l'OAP n°6 Pré-Parenq (PLU de Guillestre).....	12
Illustration 5 :	Photographie de l'OAP n°6 Pré-Parenq - Vue depuis la rue des Mésanges (@Cereg).....	13
Illustration 6 :	Délimitations des bassins versants interceptés par les OAP.....	14
Illustration 7 :	Identification des réseaux d'irrigation et des réseaux pluviaux sur la zone d'étude des OAP.....	15
Illustration 8 :	Photographies des réseaux d'irrigation sur la zone d'étude des OAP – Pré-Parenq en haut à gauche et Champ de l'Aze en haut à droite et en bas (@Cereg).....	16
Illustration 9 :	Identification des réseaux pluviaux au niveaux de l'aval de l'OAP n°2 du Champ de l'Aze avec le rejet au niveau de la RD902A.....	17

Illustration 10 : Photographies des réseaux pluviaux – Chemin de la Rochette en haut à gauche ; Talus de la RD902A en haut à droite et roue à augets en bas (@Cereg).....17

Illustration 11 : Photographies de l'ouvrage hydraulique au niveau de la RD902A – Vue amont en haut à gauche ; Vue aval en haut à droite et fossé qui contourne le complexe sportif (@Cereg).....18

Illustration 12 : Extrait du plan de zonage du PLU de la commune de Guillestre.....21

Illustration 13 : Dimensionnement des réseaux pluviaux structurants sur la zone d'étude des OAP29

Illustration 14 : Schéma du reprofilage du chemin des Chapelles.....30

PREAMBULE

La commune de Guillestre dispose dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU) de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- OAP n°2 – Champ de l'Aze ;
- OAP n°6 – Pré-Parenq.

Les OAP sont une composante du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) qui visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives notamment :

- Des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, la collecte des déchets et les déplacements ;
- Les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels : traitements paysagers, continuités écologiques ;
- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zone AU) et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles.

En résumé, les OAP contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par la collectivité ou l'établissement porteur du PLU, les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations.

Consciente des problématiques de gestion des eaux pluviales, notamment au travers du rejet d'un permis d'aménager sur l'OAP n°6, la commune, compétente dans la gestion des eaux pluviales, a souhaité étudier la faisabilité d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant concerné par ces deux OAP.

En cas de conclusion favorable sur la faisabilité, les investissements pourront être pris en charge par les aménageurs en tout ou partie, notamment dans le cadre d'un PUP (Projet Urbain Partenarial) étant donné que les terrains concernés par ces projets d'OAP sont privés.

En effet, face à un contexte hydraulique parfois complexe sur ce secteur, les objectifs de l'étude de faisabilité, réalisée en amont des aménagements des OAP, seront les suivants :

- Présenter la programmation des OAP et des projets ;
- Réaliser un état des lieux de la zone d'étude notamment sur le plan hydraulique ;
- Lister les prescriptions issues des documents réglementaires ;
- Effectuer un diagnostic hydraulique en état actuel et projet ;
- Dimensionner les ouvrages de gestion des eaux pluviales et les mesures compensatoires à l'imperméabilisation afin de respecter les prescriptions réglementaires et éviter tout impact hydraulique à l'aval.

A. ETAT DES LIEUX



A.I. LOCALISATION DU PROJET

La zone d'étude concernée par les OAP est située en limite Nord de l'urbanisation de la commune de Guillestre.

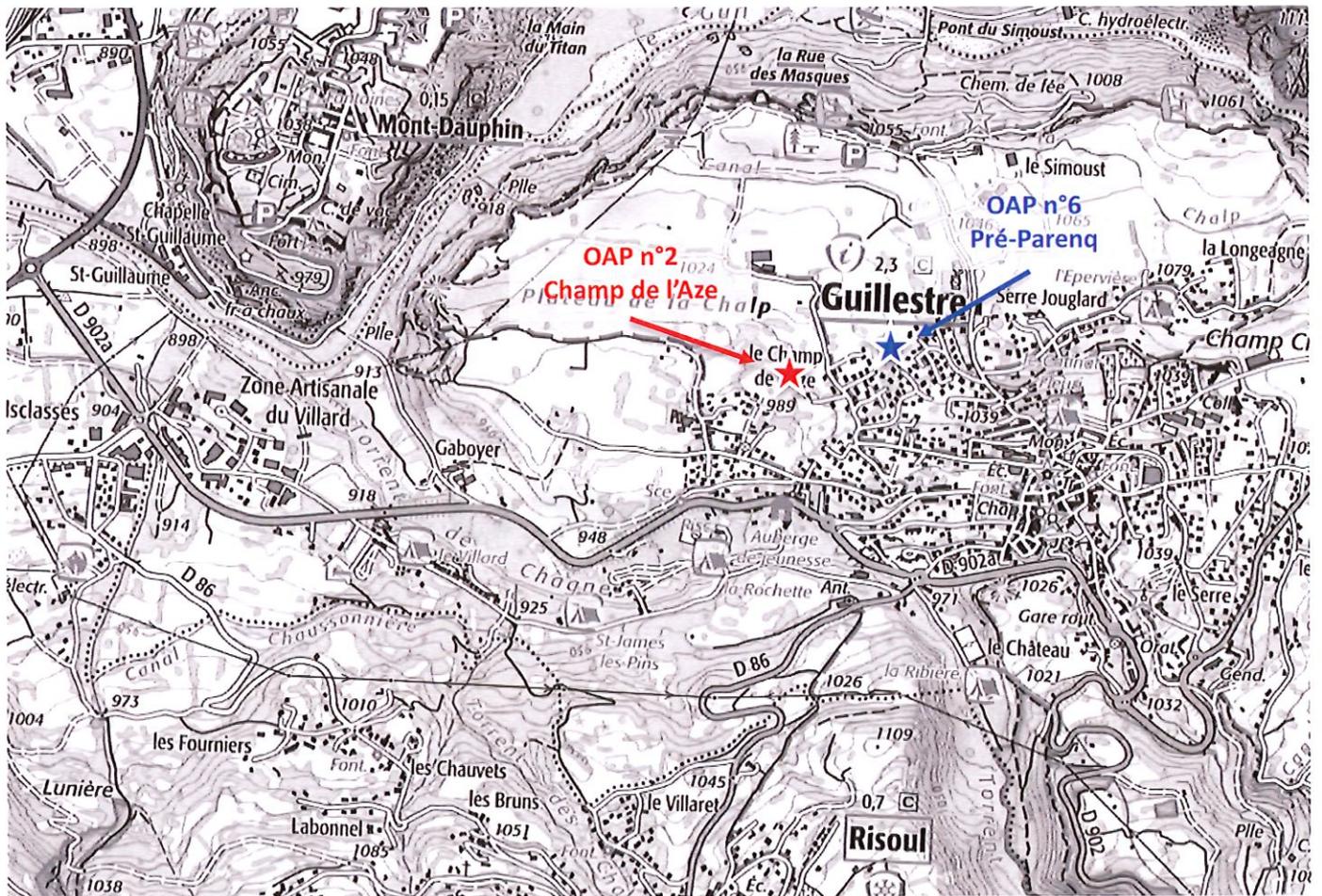


Illustration 1 : Localisation des OAP de la commune de Guillestre

A.II. PRESENTATION DES OAP

A.II.1. OAP n°2 – Champ de l'Aze

Le projet d'aménagement se décompose en 5 secteurs constructibles à vocation de logements uniquement.

Il n'est pas imposé une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP. Toutefois, chaque sous-secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble pour garantir les objectifs exposés dans le préambule de la présente OAP n°2.

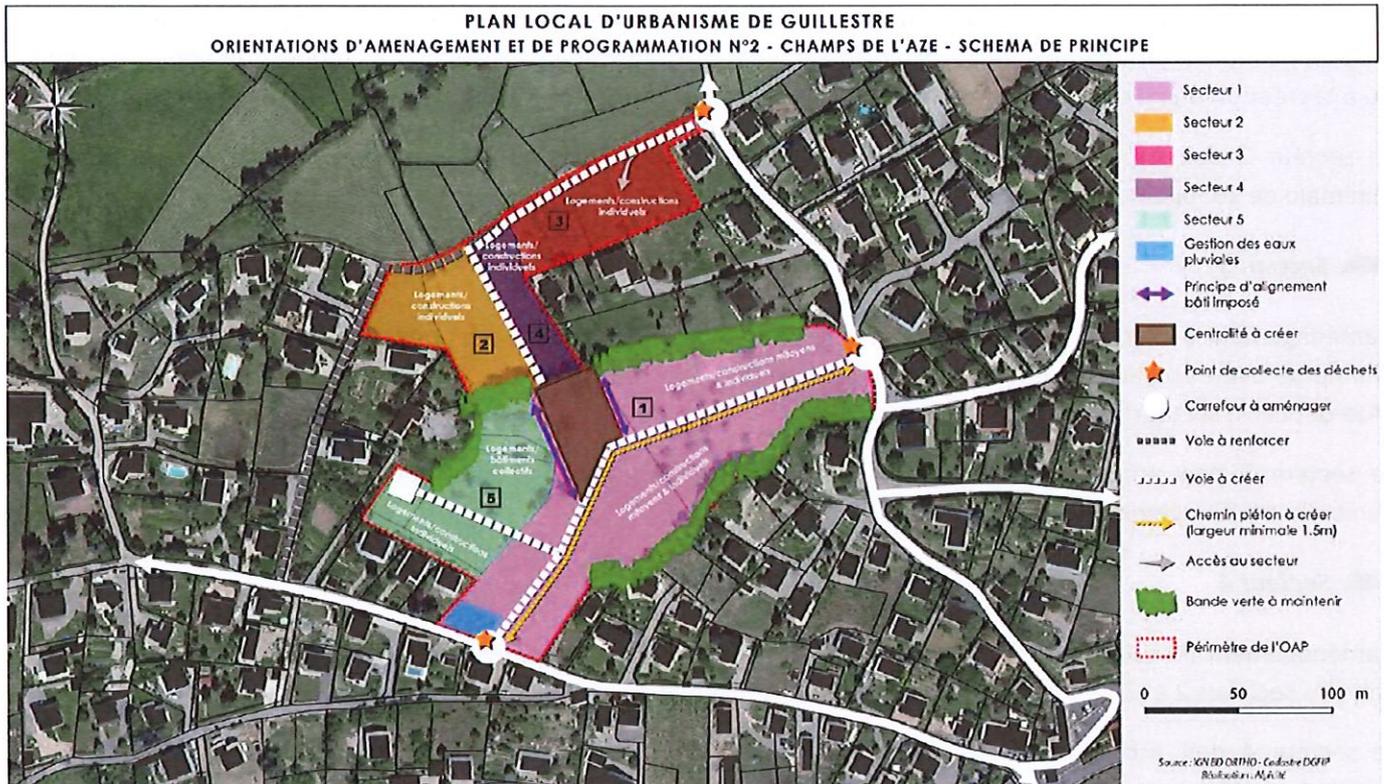


Illustration 2 : Extrait du plan de l'OAP n°2 du Champ de l'Aze (PLU de Guillestre)

A.II.1.1. Principes et programme d'aménagement

Les voies nouvellement créées auront une largeur minimale de 5.00 m de bande de roulement.

Lorsqu'un cheminement piéton est indiqué sur le schéma de principe de l'OAP celui-ci aura une largeur minimale de 1.50 m. Dans ce cas, il sera réalisé de préférence dans le même plan que la bande de roulement sans la création d'un trottoir en surélévation.

Secteur 1

L'aménagement du secteur 1 est conditionné à la réalisation d'une voie de bouclage à double sens entre le chemin des Chapelles et le chemin du Champ de l'Aze. Cette voie doit permettre de desservir un espace public central qui comportera : un parking commun correspondant à une place par tranche de 5 logements entamés, une aire de jeux pour enfants, un espace public de rencontre... L'espace public central offrira un lien potentiel avec le secteur 2.

Une mixité des formes urbaines est imposée conformément au schéma de principe de l'OAP avec pour objectif d'atteindre une densité moyenne minimale à l'échelle du secteur de 20 logements / hectare. La volonté est de densifier davantage le cœur de la zone autour de l'espace public à créer et d'avoir une densité plus faible en s'éloignant.

De plus, il est préconisé de laisser une bande verte tampon significative en limite de zone, en maintenant les haies existantes, et en implantant les constructions nouvelles au plus proche des voies nouvellement créées.

Le secteur 1 supportera le bassin de rétention général du périmètre de l'OAP à proximité du chemin des chapelles.

Secteur 2

L'aménagement du secteur 2 est conditionné à l'amélioration des infrastructures de l'impasse Saint Roch avec création/renforcement d'une voie de desserte à double sens en limite du plateau du Simoust puis vers le secteur 1 ou à la création d'une voie de desserte en prolongement de l'espace public du secteur 1.

Le secteur 2 doit accueillir une opération de logements/constructions individuels avec une densité moyenne minimale de 15 logements / hectare.

Secteur 3

L'aménagement du secteur 3 est conditionné à la réalisation d'une voie de desserte à double sens par le chemin du Champ de l'Aze ou par la réalisation de la voie à double sens reliant l'impasse Saint Roch au chemin du Champ de l'Aze depuis le secteur 2.

Le secteur 3 doit accueillir une opération de logements/constructions individuels avec une densité moyenne minimale de 15 logements / hectare.

Secteur 4

L'aménagement du secteur 4 est conditionné à la réalisation d'un accès par l'une des voies de desserte proposées dans les secteurs 2 et 3 et dans les mêmes conditions techniques.

Le secteur 4 doit accueillir une opération de logements/constructions individuels avec une densité moyenne minimale de 15 logements / hectare.

Secteur 5

Le secteur 5 s'inscrit en complémentarité du secteur 1 notamment afin d'encadrer l'espace public central par des constructions plus denses. Il sera desservi par une voie à double sens se terminant en impasse.

Une mixité des formes urbaines est imposée conformément au schéma de principe de l'OAP, avec pour objectif d'atteindre une densité moyenne minimale à l'échelle du secteur de 20 logements / hectare.

A.II.1.2. Principes de raccordement aux réseaux

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la capacité des réseaux limitrophes à absorber les projets de constructions.

Concernant les eaux pluviales, chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle conformément aux prescriptions du PLU soit sur la base d'un ratio de **40 l/m² imperméabilisé**.

Le secteur 1 recueillera à terme l'ensemble des eaux pluviales des voiries dans un bassin de rétention paysager. Celui-ci pourra éventuellement être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne.

Ce système de stockage, qui assure la collecte des espaces publics et voiries, devra permettre de recueillir a minima une pluie de référence décennale et conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où chaque secteur se réalise de façon indépendante, chaque opération devra gérer ses eaux pluviales et prévoir à terme un raccordement vers le bassin du secteur 1.

Un stockage à la parcelle pour l'arrosage est également à prévoir. Cette rétention ne peut toutefois pas être comptabilisée comme une compensation à l'imperméabilisation des sols à la parcelle selon le ratio de 40 l/m². En effet, les objectifs des deux systèmes sont antagonistes :

- Pour le stockage pour l'arrosage, il convient de conserver un volume plein,
- Pour la gestion des eaux pluviales et la compensation des imperméabilisations, il convient que le volume soit vide lorsqu'une pluie survient.



Illustration 3 : Photographie de l'OAP n°2 du Champ de l'Aze - Vue depuis le chemin de l'Aze (@Cereg)

A.II.2. OAP n°6 – Pré-Parenq

L'aménagement de Pré-Parenq est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble conditionnée par :

- La réalisation d'une voie de desserte principale à double sens depuis le chemin du Champ de l'Aze. Les voies à double sens nouvellement créées auront une largeur minimale de 5.00 m de bande de roulement ;
- La réalisation d'une voie de desserte interne en bouclage en sens unique avec une largeur minimale de 3.50m ;
- Une gestion économe de la consommation d'espaces avec une densité minimale de 15 logements / hectare en cohérence avec les constructions proches. Il est préconisé des constructions de type individuel, mitoyennes ou non, dans le respect des formes urbaines présentes à proximité de la zone ;
- Le maintien d'une haie paysagère en limite Ouest de la zone ;
- Le désenclavement en mode doux de la zone au Sud-Ouest et au Sud-Est pour faciliter les déplacements vers les équipements et le centre village ;
- La capacité des réseaux limitrophes à absorber les projets de constructions notamment électriques ;
- Le raccordement au réseau d'assainissement existant en limite Sud-Ouest (sous la rue Auguste Chastan). Les réseaux d'eaux usées seront positionnés sous les voies nouvellement créées ;
- Le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable sous le chemin du Champ de l'Aze. Les nouveaux réseaux seront positionnés sous les voies nouvellement créées.

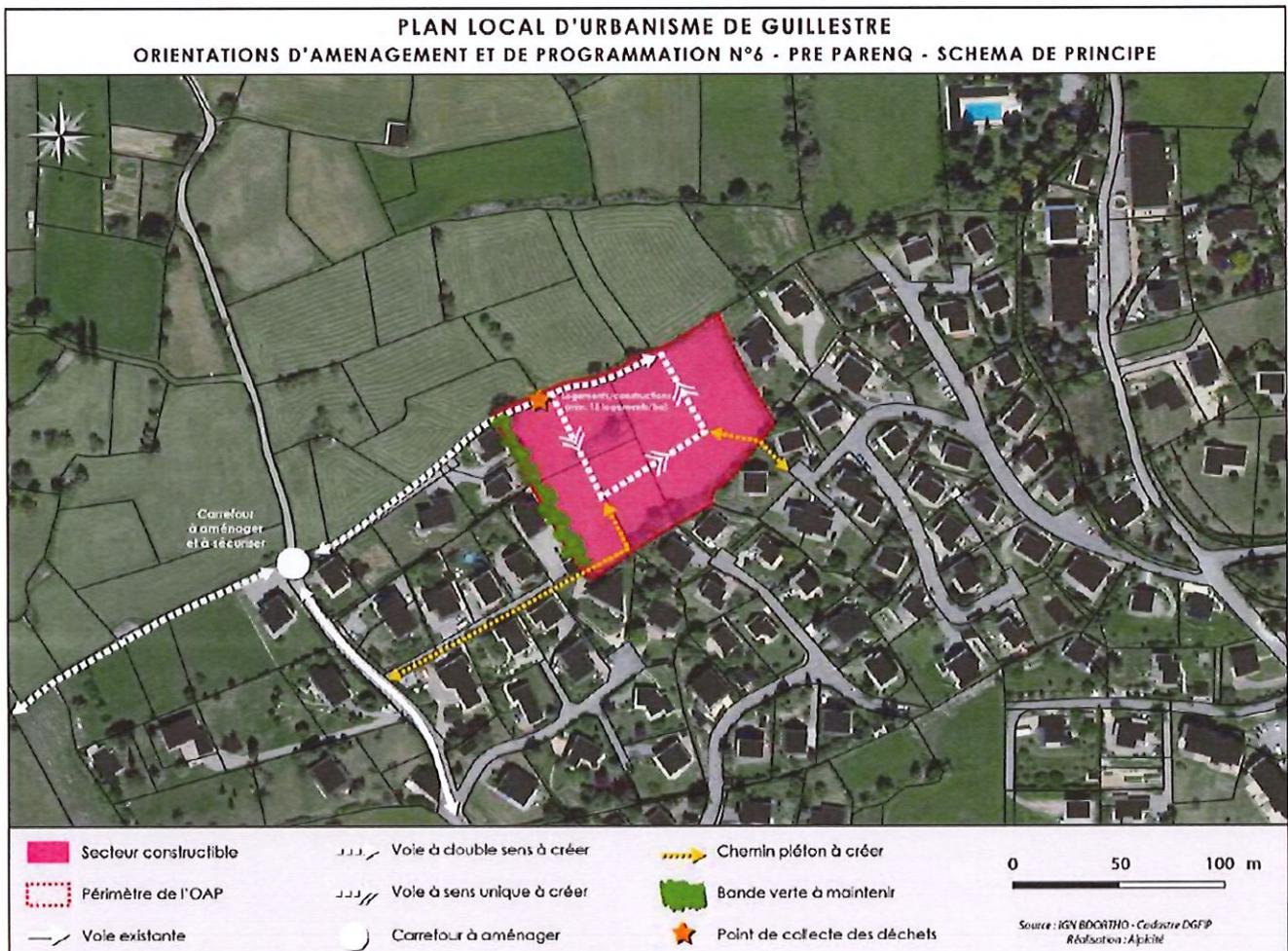


Illustration 4 : Extrait du plan de l'OAP n°6 Pré-Parenq (PLU de Guillestre)



Illustration 5 : Photographie de l'OAP n°6 Pré-Parenq - Vue depuis la rue des Mésanges (@Cereg)

A.III. ANALYSE TOPOGRAPHIQUE

Les OAP n°2 et n°6 se situent sur le même versant avec une topographie marquée allant du Nord-Est au Sud-Ouest.

De manière générale, les axes de circulations (Chemin de l'Aze, chemin des Chapelles, ...) sont presque perpendiculaires à la pente et servent à intercepter les ruissellements en surface ou grâce à des réseaux de collecte des eaux pluviales.

En termes de surfaces interceptées, les données sont les suivantes (cf. illustration ci-dessous) :

- L'OAP n°6 – Pré-Parenq occupe une superficie de 0.87 ha et intercepte un bassin versant de 1.72 ha ;
- L'OAP n°2 – Champ de l'Aze occupe une superficie de 3.28 ha et intercepte un bassin versant de 9.09 ha dans lequel la totalité du bassin versant intercepté par l'OAP n°6 est incluse.

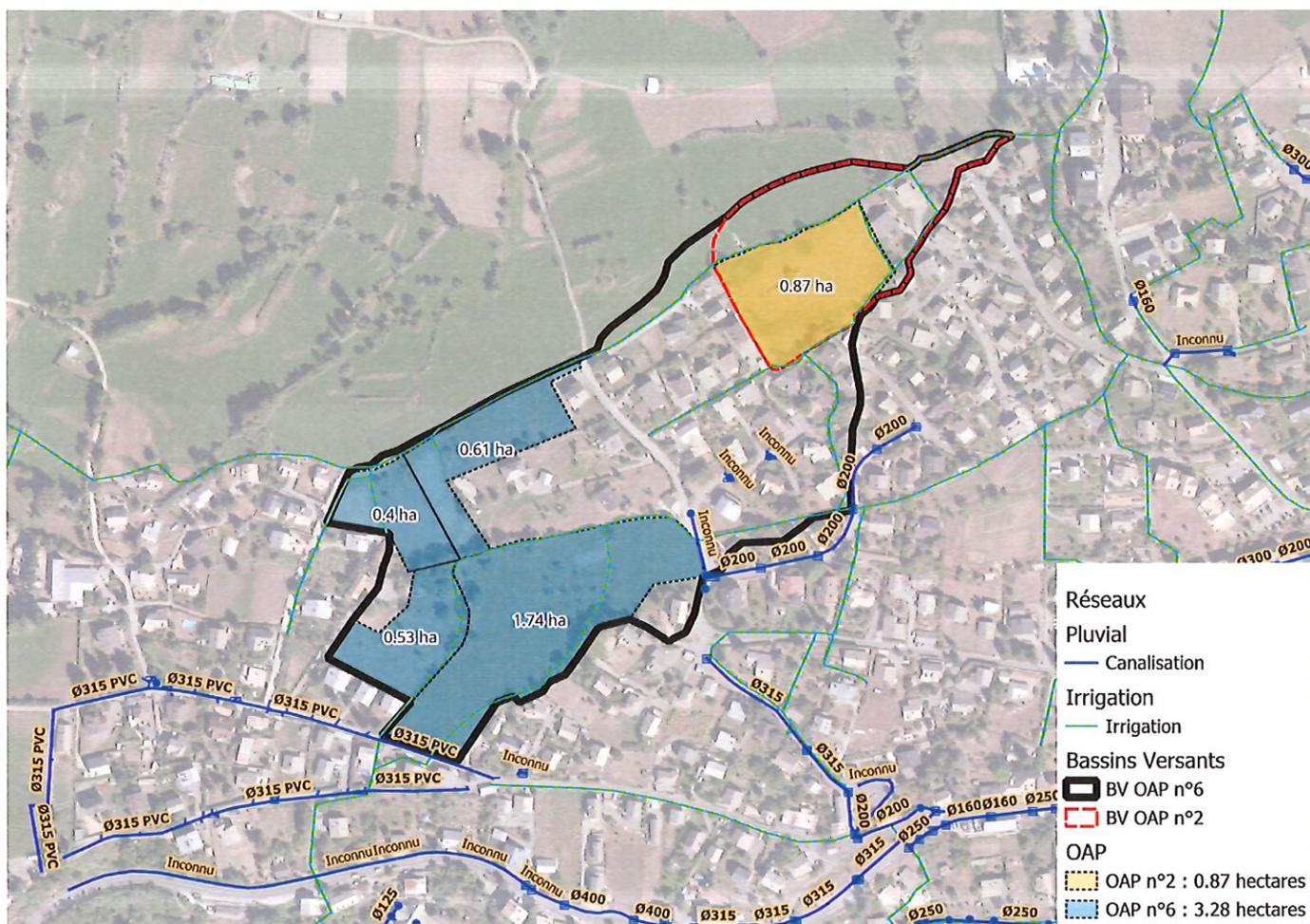


Illustration 6 : Délimitations des bassins versants interceptés par les OAP

De manière générale, la pente des terrains est importante mais uniforme jusqu'au chemin des Chapelles puis le chemin de la Rochette avec près de 10%.

Au-delà, la pente devient plus importante avec le talus de la RD902A qui descend jusqu'en direction des tennis.

A.IV. IDENTIFICATION DES RESEAUX HYDRAULIQUES

Il existe une particularité concernant les réseaux sur la zone d'étude avec une interconnexion entre un maillage de filiole d'irrigation d'un canal et les réseaux pluviaux (cf. illustration suivante).

En effet, sur plusieurs secteurs de la zone d'étude, des réseaux pluviaux ont été créés et ont pour exutoire des réseaux d'irrigation gérés par une Association Syndicale Autorisée (ASA).

Juridiquement, cette particularité peut devenir une problématique compte tenu que les ASA d'irrigation ne disposent généralement pas dans leurs statuts de la compétence pour assurer l'assainissement des eaux pluviales. Ainsi, les ASA pourraient ne pas être couvertes en cas de débordements des filioles d'irrigation liés à des apports d'eaux pluviales.

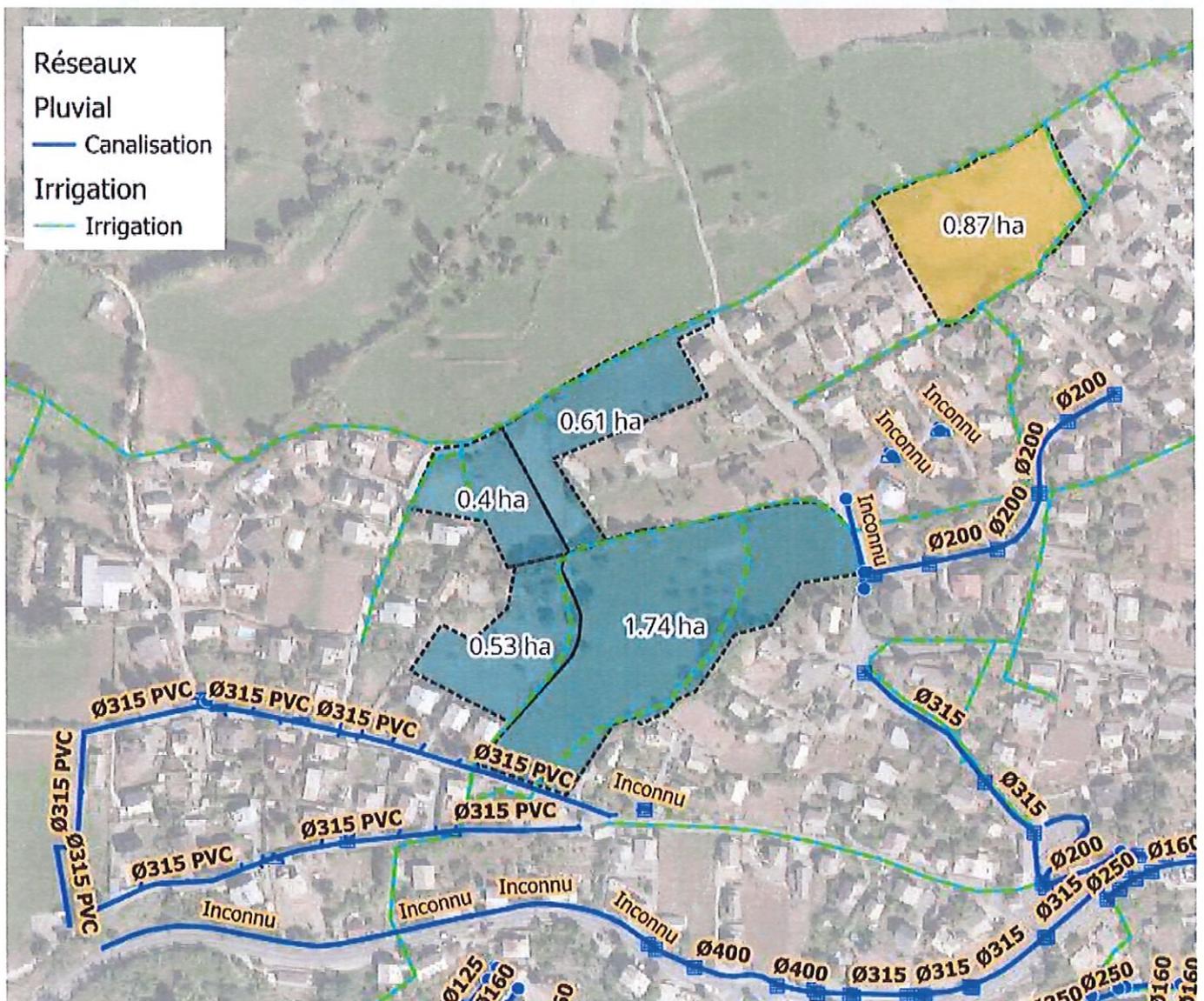


Illustration 7 : Identification des réseaux d'irrigation et des réseaux pluviaux sur la zone d'étude des OAP

Au droit des OAP, on trouve des réseaux de l'ASA d'irrigation mais pas la présence de réseaux de collecte des eaux pluviales. Les ruissellements pluviaux générés sur cette zone sont donc acheminés sur le sol ou via les réseaux de l'ASA vers le chemin du Champ de l'Aze (OAP n°6) ou vers le chemin des Chapelles (OAP n°2).



Illustration 8 : Photographies des réseaux d'irrigation sur la zone d'étude des OAP – Pré-Parenq en haut à gauche et Champ de l'Aze en haut à droite et en bas (@Cereg)

Suite à des travaux récents, le réseau pluvial sur la zone d'étude est uniquement présent à l'aval de l'OAP n°2 du Champ de l'Aze avec (cf. illustration ci-après) :

- Une canalisation en PVC Ø315 mm au niveau du chemin des Chapelles avec un écoulement dans le sens Est – Ouest ;
- Une canalisation en PVC Ø315 mm au niveau du chemin de la Rochette avec un écoulement dans le sens Est – Ouest ;
- Ces deux canalisations se rejoignent au niveau du chemin de la Rochette avant que les eaux ne descendent gravitairement dans le talus en direction d'un ouvrage hydraulique de franchissement de la RD902A à l'aval d'une roue à augets (cf. photographies) ;
- Au-delà de la RD902A, les écoulements se font gravitairement puis via une zone d'infiltration dans les graviers à proximité du cours d'eau de Chagne en contournant le complexe sportif.

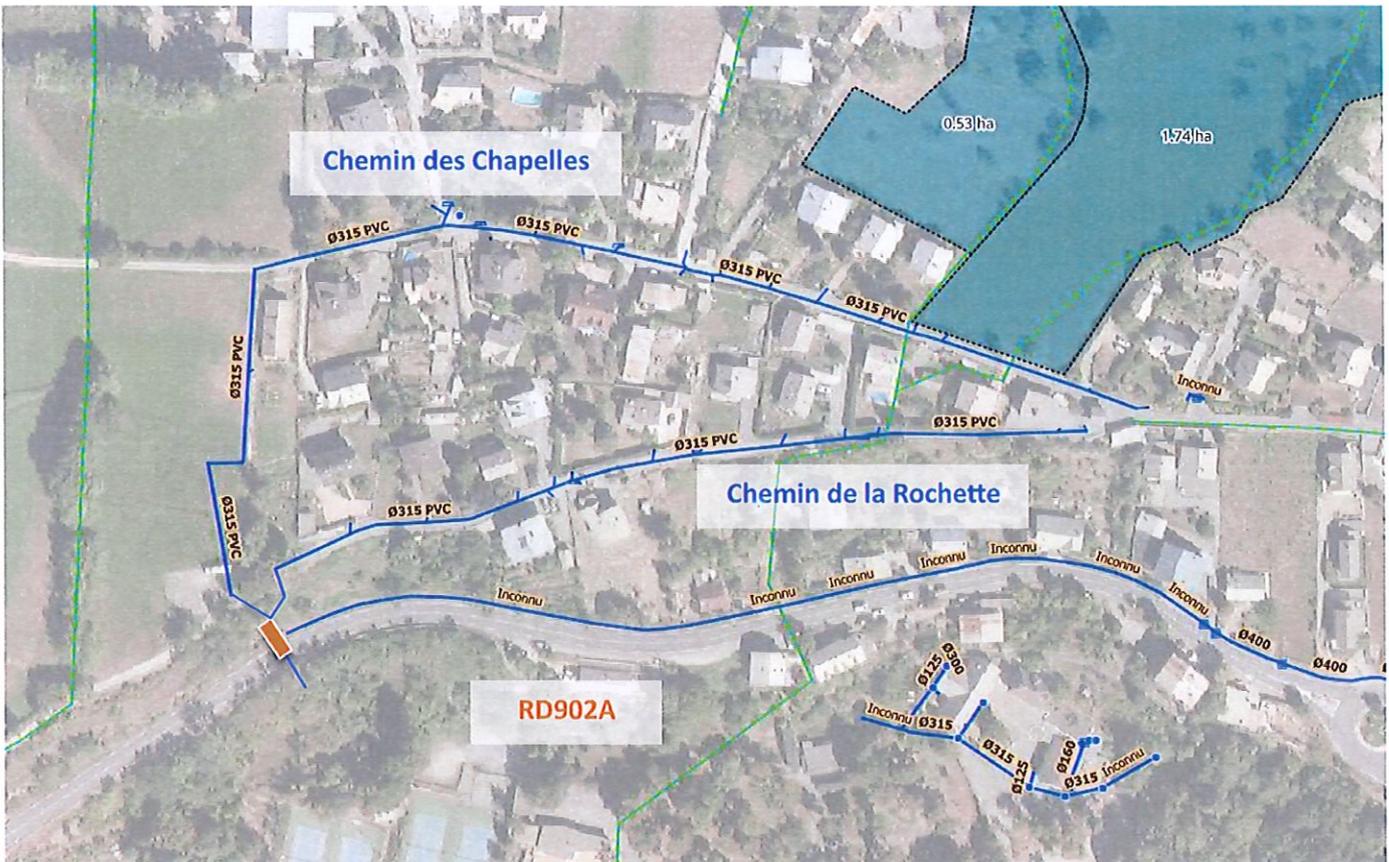


Illustration 9 : Identification des réseaux pluviaux au niveaux de l'aval de l'OAP n°2 du Champ de l'Aze avec le rejet au niveau de la RD902A



Illustration 10 : Photographies des réseaux pluviaux – Chemin de la Rochette en haut à gauche ; Talus de la RD902A en haut à droite et roue à augets en bas (@Cereg)



Illustration 11 : Photographies de l'ouvrage hydraulique au niveau de la RD902A – Vue amont en haut à gauche ; Vue aval en haut à droite et fossé qui contourne le complexe sportif (@Cereg)

B. CONTEXTE REGLEMENTAIRE



B.I. CODE CIVIL

Le code civil institue des servitudes de droit privé, destinées à régler les problèmes d'écoulement des eaux pluviales entre terrains voisins. Trois articles sont ainsi liés à cette gestion des eaux pluviales.

Article 640 : « Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. ». Le propriétaire du terrain situé en contrebas ne peut s'opposer à recevoir les eaux pluviales provenant des fonds supérieurs, il est soumis à une servitude d'écoulement.

Article 641 : « Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds. Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur. ». Un propriétaire peut disposer librement des eaux pluviales tombant sur son terrain à la condition de ne pas aggraver l'écoulement naturel des eaux pluviales s'écoulant vers les fonds inférieurs.

Article 681 : « Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin. ». Cette servitude d'égout de toits interdit à tout propriétaire de faire s'écouler directement sur les terrains voisins les eaux de pluie tombées sur le toit de ses constructions.

La réalisation d'un aménagement ne doit pas aggraver les écoulements pluviaux sur les parcelles voisines.

B.II. LOI SUR L'EAU

La rubrique 2.1.5.0 concerne les « rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet étant augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet ». Dans ce cas, le dépôt d'un Dossier Loi sur l'Eau est nécessaire si :

- La surface interceptée par le projet est supérieure ou égale à 20 ha (Autorisation) ;
- La surface interceptée est supérieure à 1 ha et inférieure à 20 ha (Déclaration).

Dans le cas d'un projet se rejetant dans le réseau d'eau pluvial communal et même avec une surface interceptée supérieure à 1 ha, le projet n'est pas soumis à la rubrique 2.1.5.0. de la Loi sur l'Eau sous réserve d'un accord du gestionnaire du réseau.

Ces premiers éléments de cadrage émis sur la base des programmes des OAP devront être confirmés par la DDT05 après présentation du contexte et des projets mis en œuvre.

B.III. PLU DE LA COMMUNE DE GUILLESTRE

Le PLU de la commune de Guillestre a été approuvé le 30/01/2020. Dans les annexes du PLU, des études et des prescriptions complémentaires sont inscrites concernant l’assainissement des eaux usées et l’alimentation en eau potable toutefois aucune annexe ne concerne les eaux pluviales.

Les prescriptions concernant les eaux pluviales sont inscrites dans le règlement du PLU et la programmation des OAP. Seuls les éléments **relatifs à la problématique pluviale** ont été regardés vis-à-vis du PLU.

Dans le PLU de Guillestre, l’OAP n°2 du Champ de l’Aze se situe dans la zone 1AUb alors que l’OAP n°6 se situe dans la zone 1AUd.

Toutefois, concernant la gestion des eaux pluviales, les dispositions sont identiques entre les deux zones avec les prescriptions suivantes :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d’eaux pluviales ;
- En l’absence de réseau ou d’insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l’intermédiaire d’un dispositif individuel.
- En aucun cas, le raccordement au réseau public d’eaux usées ou aux canaux d’arrosage ne sera admis.
- Il est imposé une rétention des eaux pluviales d’au moins 40 l/m² de surfaces imperméabilisées. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.

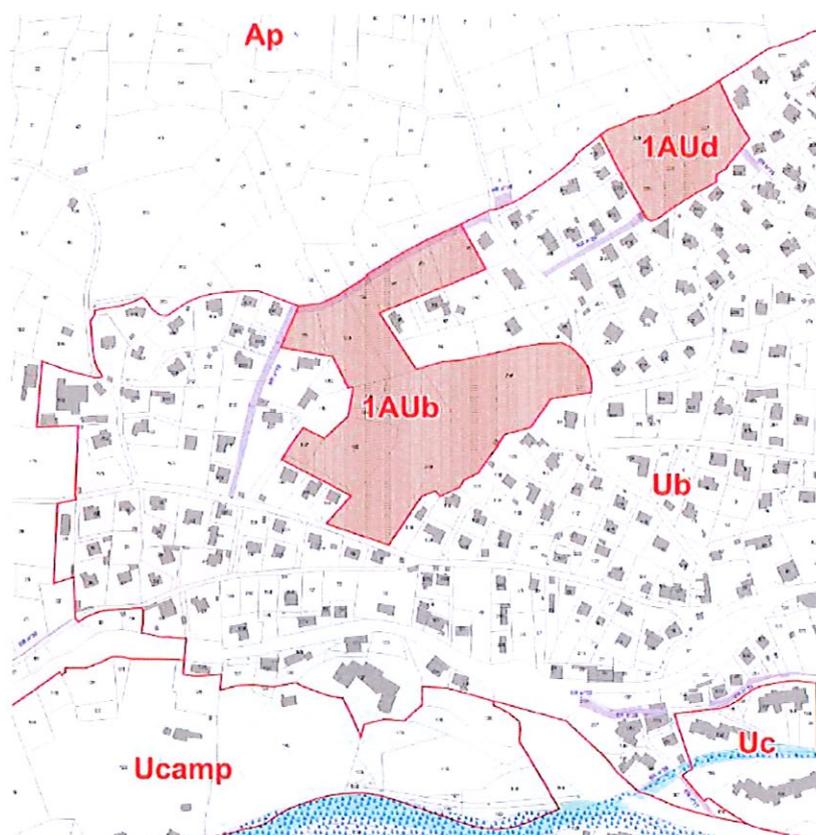
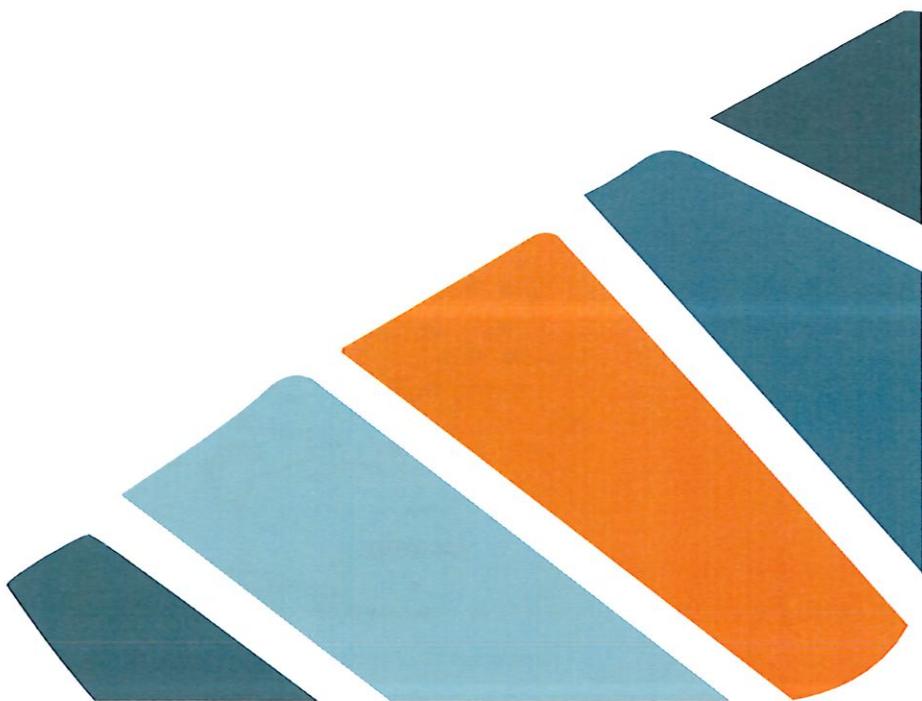


Illustration 12 : Extrait du plan de zonage du PLU de la commune de Guillestre

C. DIAGNOSTIC HYDRAULIQUE



C.I. DETERMINATION DES DEBITS EN ETAT ACTUEL

C.I.1. Détermination des bassins versants

En tenant compte des investigations de terrain, les bassins versants interceptés par les projets d'OAP ont été déterminés. Les caractéristiques du bassin versant intercepté sont données dans le tableau ci-après.

Tableau 1 : Superficie du bassin versant au droit de la zone d'étude

Bassin versant	Superficie (ha)	Longueur du cheminement hydraulique (m)	Pente (%)
OAP n°2	9.09	270	10.0
OAP n°6	1.72	700	10.0

C.I.2. Données pluviométriques

Les données pluviométriques utilisées dans le cadre de cette étude sont issues de la station d'**Embrun**.

La station pluviographique d'Embrun fournit des coefficients de Montana *a* et *b* pour différentes durées de pluie et périodes de retour. Ces coefficients sont issus d'un ajustement des données de précipitations par une loi de probabilité (méthode du renouvellement).

Le poste d'Embrun dispose de données statistiques calculées sur une longue période de **36 ans** (1982-2018).

L'intensité pluviométrique est reliée aux coefficients de Montana par la formule suivante :

$$I(\text{mm/h}) = a * t(\text{h})^{-b}$$

Où *a* et *b* sont les coefficients de Montana précisés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 2 : Coefficients de Montana de la station d'Embrun (1982-2018)

Embrun 1982-2018	Durée de pluie 6' - 2h		Durée de pluie 2h - 6h	
	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>a</i>	<i>b</i>
Période de retour				
2 ans	17.57	0.621	16.43	0.626
5 ans	20.28	0.599	18.70	0.616
10 ans	23.97	0.624	21.61	0.638
30 ans	30.34	0.657	28.86	0.693
100 ans	38.27	0.688	32.46	0.721

C.I.3. Coefficients de ruissellement

Les coefficients de ruissellement permettent de rendre compte de la proportion des précipitations qui participe au ruissellement sur chaque sous bassin. Pour un sous bassin versant, le coefficient de ruissellement correspond au rapport entre le volume de pluie ruisselé et le volume de pluie tombé et est directement lié à l'occupation des sols.

Les surfaces imperméabilisées et non imperméabilisées sont affectées d'un coefficient de ruissellement variable en fonction de l'occurrence de la pluie et de la pente.

Le coefficient de ruissellement du bassin versant a été obtenu en utilisant la moyenne pondérée des occupations du sol et des coefficients de ruissellement.

Les coefficients de ruissellement retenus pour les différentes occurrences de pluie sont les suivants :

Tableau 3 : Coefficients de ruissellement du bassin versant du projet en état actuel

Bassin versant	Superficie (ha)	T = 2 ans	T = 5 ans	T = 10 ans	T = 20 ans	T = 100 ans
OAP n°2	9.09	0.36	0.41	0.46	0.54	0.70
OAP n°6	1.72	0.32	0.37	0.42	0.51	0.67

C.I.4. Temps de concentration

Le temps de concentration correspond au temps nécessaire pour permettre à l'eau de parcourir le plus long chemin hydraulique sur le bassin avant d'atteindre l'exutoire (il est généralement supposé que les écoulements se propagent en surface).

Différents auteurs ont présenté des formules pour calculer le temps de concentration des bassins versants en fonction de leurs caractéristiques (superficie, chemin hydraulique, pente, occupation du sol, intensité de pluie...). De nombreuses méthodes de calcul sont possibles, chacune généralement adaptée à certaines caractéristiques du bassin versant (notamment la superficie). Dans notre cas, nous utilisons une moyenne de plusieurs méthodes.

Les temps de concentration des bassins versants sont les suivants :

- Bassin versant de l'OAP n°6 - 6 minutes pour toutes les occurrences ;
- Bassin versant de l'OAP n°2 - 15 minutes pour toutes les occurrences.

C.I.5. Evaluation des débits de pointe en état actuel

Les débits de pointe produits sont déterminés à partir de la **méthode rationnelle** rappelée ci-dessous :

$$Q = C \times I \times A$$

- Q = Débit de pointe (m³/s)
- C = Coefficient de ruissellement (%)
- I = Intensité de pluie (mm/h) sur le temps de concentration t_c
- A = Surface du bassin (ha)

Les débits de pointes ainsi calculés pour les différentes occurrences sont indiqués dans le tableau suivant.

Tableau 4 : Débits de pointe du bassin versant en état actuel

BV	Débit de pointe pour diverses occurrences (m ³ /s)				
	Q 2 ans	Q 5 ans	Q 10 ans	Q 20 ans	Q 100 ans
OAP n°2	0.39	0.49	0.68	0.96	1.80
OAP n°6	0.11	0.14	0.20	0.30	0.60

C.I.6. Evaluation de la capacité du réseau

A l'heure actuelle, le réseau de collecte des eaux pluviales au niveau du chemin des Chapelles est un réseau PVC Ø315 mm avec une pente de 2% environ.

En utilisant la formule de Manning-Strickler, le débit capable de la canalisation Ø315 mm est estimé à 0.20 m³/s (cf. tableau ci-dessous) ce qui, en théorie, devrait engendrer des débordements sur la voirie dès la période de retour 2 ans (débit de pointe de 0.39 m³/s pour l'OAP n°2 ; cf. tableau ci-dessus).

Tableau 5 : Débit capable du réseau du chemin des Chapelles

Section Chemin des Chapelles	Pente	Manning-Strickler	Débit capable maximal (m ³ /s)	Occurrence avant débordement
Ø 315 mm	2 %	90	0.20 m ³ /s	< 2 ans

C.II. DETERMINATION DES DEBITS EN ETAT PROJET

C.II.1. Imperméabilisation en état projet

Les aménagements futurs des OAP conduisent à des imperméabilisations sur les parcelles en raison de la nature du projet : voirie, maison,

Au stade de l'OAP, les détails des projets ne nous permettent pas de disposer des surfaces imperméabilisées projetées. Selon notre expérience, nous avons donc fait l'hypothèse que les OAP seront imperméabilisées globalement à hauteur de 40% sachant que les imperméabilisations sont généralement moins importantes sur les lots mais plus importantes sur les espaces publics.

Le détail de l'imperméabilisation propre à la parcelle projet est indiqué dans le tableau suivant :

Tableau 6 : Imperméabilisation en état projet

BV	Superficie bassin versant (ha)	Superficie OAP (ha)	Superficie OAP imperméabilisée (ha)
OAP n°2	9.09	3.28	1.31
OAP n°6	1.72	0.87	0.35

En état projet, les zones imperméabilisées sur les bassins versants seront augmentées de 2.08 ha.

NB – Ces éléments devront être mis à jour lors de la constitution des demandes d'urbanisme notamment les différents permis d'aménager sur les OAP. Une cohérence globale devra être vérifiée par les services instructeurs entre les différentes parties de l'OAP n°2.

C.II.2. Impacts sur les coefficients de ruissellement

Les coefficients de ruissellement en état projet ont été recalculés pour les différentes occurrences de pluie :

Tableau 7 : Coefficients de ruissellement du bassin versant du projet en état projet

Bassin versant	Superficie (ha)	T = 2 ans	T = 5 ans	T = 10 ans	T = 20 ans	T = 100 ans
OAP n°2	9.09	0.45	0.50	0.55	0.63	0.75
OAP n°6	1.72	0.42	0.47	0.52	0.61	0.72

C.II.3. Evaluation des débits de pointe en état projet sans compensation

Les débits de pointes ainsi calculés pour les différentes occurrences en situation projet sont indiqués dans le tableau suivant.

Tableau 8 : Débits de pointe du bassin versant en situation projet

BV	Débit de pointe pour diverses occurrences (m ³ /s)				
	Q 2 ans	Q 5 ans	Q 10 ans	Q 20 ans	Q 100 ans
<i>Etat actuel</i> OAP n°2	0.39	0.49	0.68	0.96	1.80
<i>Etat projet</i> OAP n°2	0.48	0.60	0.81	1.11	1.94
<i>Etat actuel</i> OAP n°6	0.11	0.14	0.20	0.30	0.60
<i>Etat projet</i> OAP n°6	0.15	0.18	0.25	0.36	0.64

En prenant l'exemple de la période de retour 20 ans et sans la prise en compte de mesures compensatoires, les débits de pointes ont été augmentés de 0.15 m³/s soit 15% sur l'OAP n°2 et de 0.06 m³/s soit 20% sur l'OAP n°6.

C.II.4. Dimensionnement des ouvrages de compensation des imperméabilisations

Compte tenu de l'hypothèse d'imperméabilisation des OAP (40%) et du ratio de dimensionnement des mesures compensatoires (40 l/m²), les dimensions minimales des ouvrages sont les suivantes :

Tableau 9 : Volume de compensation à mettre en œuvre sur les OAP

OAP	Superficie bassin versant (ha)	Superficie OAP (ha)	Superficie OAP imperméabilisée (ha)	Volume utile minimal des ouvrages (m ³)
OAP n°2	9.09	3.28	1.31	524 m ³
OAP n°6	1.72	0.87	0.35	140 m ³

Compte tenu du niveau d'incertitudes à ce jour sur les programmes, les calculs ont été effectués avec un volume de compensation de 550 m³ utiles sur l'OAP n°2 et de 150 m³ utiles sur l'OAP n°6.

L'infiltration à la parcelle ou dans les bassins n'a pas été retenue comme hypothèse car les sols ne sont, a priori, pas suffisamment perméables.

C.II.5. Impact du projet sur les débits de pointe

En tenant compte des volumes de compensation mis en œuvre sur les OAP, 550 m³ utiles sur l'OAP n°2 et 150 m³ utiles sur l'OAP n°6, les fonctionnements des ouvrages de compensation ont été modélisés hydrauliquement en cherchant la pluie la plus défavorable au travers de plusieurs méthodes des pluies.

En mettant en œuvre un orifice de faible dimension (100 mm) et en testant différentes durées de pluie comprises entre 6 min et 6 h, les débits de pointe maxima en sortie des ouvrages de compensation des imperméabilisations sur les OAP sont détaillés dans le tableau suivant.

Tableau 10 : Débits de pointe du bassin versant en situation projet en tenant compte des mesures compensatoires mises en œuvre sur les OAP

BV	Débit de pointe pour diverses occurrences (m ³ /s)				
	Q 2 ans	Q 5 ans	Q 10 ans	Q 20 ans	Q 100 ans
<i>Etat actuel</i> OAP n°2	0.39	0.49	0.68	0.96	1.80
<i>Etat projet</i> OAP n°2	0.48	0.60	0.81	1.11	1.94
<i>Etat projet avec compensation</i> OAP n°2	0.13	0.15	0.37	0.68	1.36
<i>Etat actuel</i> OAP n°6	0.11	0.14	0.20	0.30	0.60
<i>Etat projet</i> OAP n°6	0.15	0.18	0.25	0.36	0.64
<i>Etat projet avec compensation</i> OAP n°6	0.07	0.09	0.10	0.13	0.31

En analysant le tableau ci-dessus et pour toutes les durées de pluie testées entre 6 min et 6 h, on met en évidence que les mesures compensatoires proposées permettent de réduire les débits de pointes en sortie des OAP quelles que soient les occurrences des pluies.

Ainsi, les réseaux qui sont à l'aval des opérations seront donc moins sollicités qu'en situation actuelle. Toujours en utilisant la formule de Manning-Strickler, le débit capable de la canalisation Ø315 mm estimé à 0.20 m³/s (cf. tableau ci-dessous) permet, avec les ouvrages de compensation, de ne pas engendrer de débordements sur la voirie jusqu'à une période de retour comprise entre 5 et 10 ans (débit de pointe de 0.15 et 0.37 m³/s ; cf. tableau ci-dessus) alors que les débordements du réseau se produisaient dès la période de retour 2 ans en situation actuelle.

Tableau 11 : Débit capable du réseau du chemin des Chapelles avec les mesures compensatoires

Section Chemin des Chapelles	Pente	Manning-Strickler	Débit capable maximal (m ³ /s)	Occurrence avant débordement avec les mesures compensatoires
Ø 315 mm	2 %	90	0.20 m ³ /s	Entre 5 et 10 ans

C.III. DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES ET CHIFFRAGE SOMMAIRE DES TRAVAUX

C.III.1. Dimensionnement des réseaux pluviaux

Afin de disposer d'un chiffrage sommaire des travaux notamment afin de prévoir d'éventuels travaux concomitants avec des travaux de voiries pour la commune de Guillestre, les dimensionnements des réseaux de collecte des eaux pluviales ont été réalisés uniquement sur les réseaux structurants.

Les dimensions des réseaux proposés allant du Ø250 mm au Ø300 mm et les ouvrages de compensations sont présentés dans l'illustration ci-dessous.

Les dimensionnements des réseaux à l'intérieur des OAP devront être confirmés et mis en œuvre par les aménageurs.

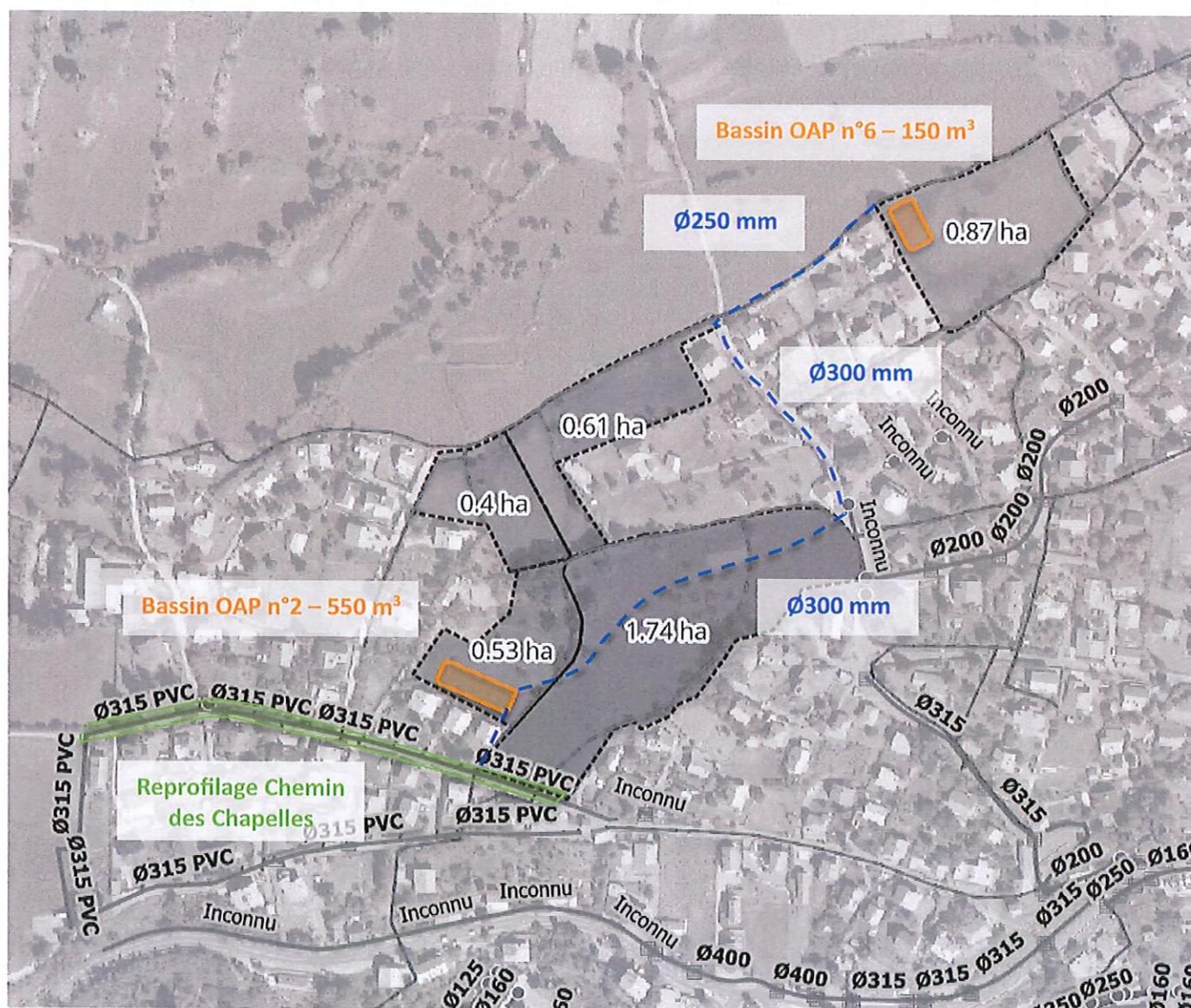


Illustration 13 : Dimensionnement des réseaux pluviaux structurants sur la zone d'étude des OAP

C.III.2. Reprofilage du chemin des Chapelles

Outre les travaux de pose des réseaux pluviaux et les ouvrages de rétention, les travaux pourraient comprendre un reprofilage du Chemin des Chapelles.

En effet, même si l'étude de faisabilité hydraulique met en évidence que les travaux (réseaux et bassins) permettront de ne pas aggraver la situation hydraulique au droit du chemin des Chapelles, la capacité du réseau pluvial existant est limitée et le reprofilage de la voirie permettra de réduire le risque de ruissellement vers les habitations à l'aval.

Le principe de l'aménagement projeté pour le chemin des Chapelles est de deux types (cf. illustration suivante) :

- **Solution à court terme** – Pose d'une bordure sur la limite sud du chemin. Cette bordure servira de fil d'eau au ruissellement en cas de débordements du réseau pluvial existant.
- **Solution à long terme** – sous réserve de la hauteur de recouvrement des différents réseaux – La réalisation de la voirie avec un profil en « V » afin que les débordements soient concentrés au centre de la voirie. La mise en œuvre de ce profil plus la bordure Sud augmenteront la capacité de collecte des ruissellements au niveau du chemin des Chapelles afin de les guider vers des zones avec des enjeux moindres (zone agricole plus à l'Ouest). Il apparaît toutefois que cette solution de reprise de la voirie ne pourra intervenir que dans quelques années car l'enrobé est neuf à ce jour.

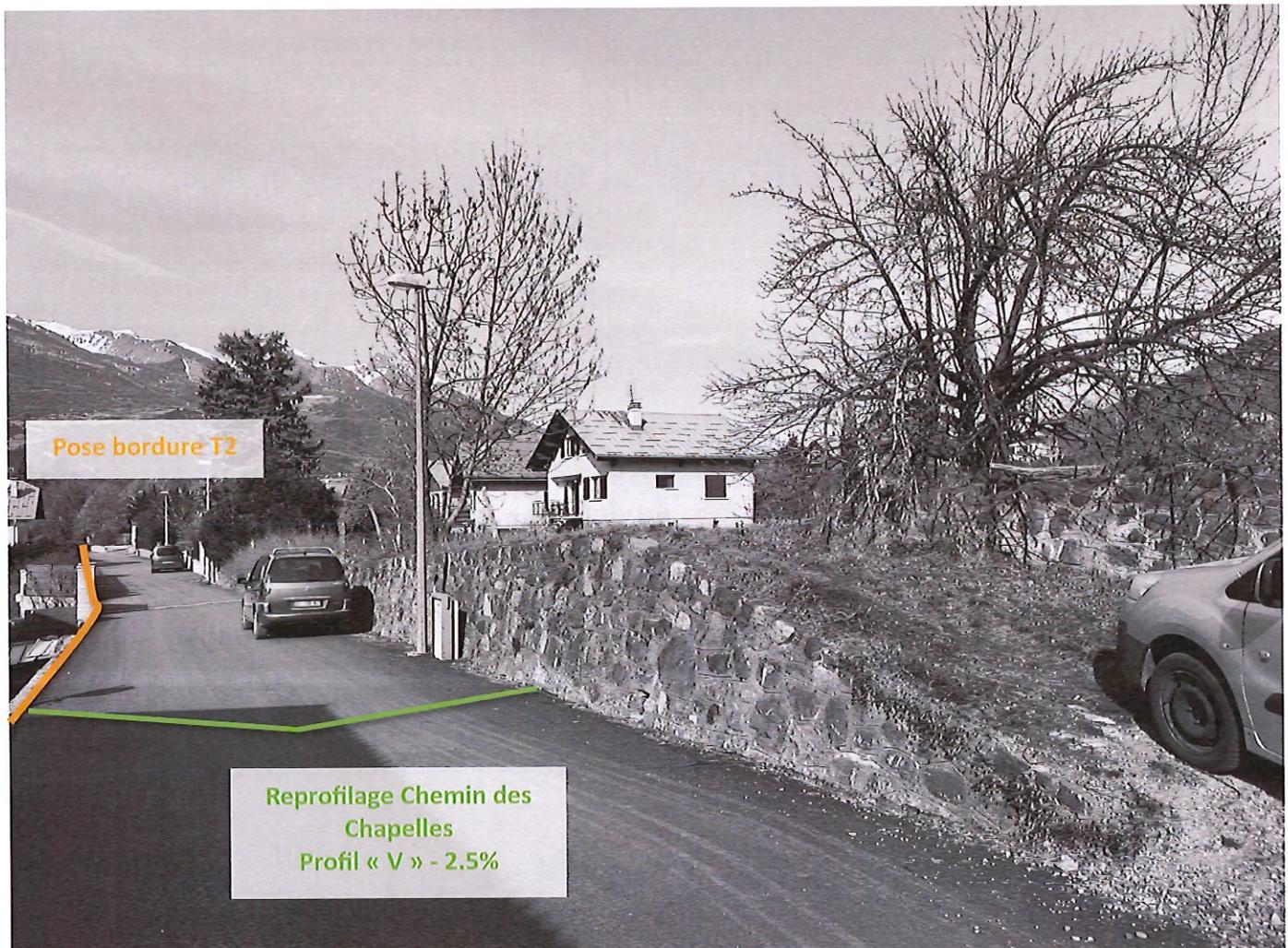


Illustration 14 : Schéma du reprofilage du chemin des Chapelles

L'impact hydraulique des deux solutions est notable :

- **Solution à court terme** – La pose de la bordure sur la limite sud du chemin permettra de contenir sur la voirie 0.32 m³/s supplémentaire (formule de Manning-Strickler – Surface de 0.15 m²) ce qui, en ajoutant la capacité de la canalisation (0.20 m³/s), permet de gérer les eaux pluviales et de ruissellement sans débordements vers les riverains **jusqu'à la période de retour comprise entre 10 ans et 20 ans avec les bassins de compensation** ;
- **Solution à long terme** – La réalisation de la voirie avec un profil en « V » en plus de la pose de la bordure sur la limite sud du chemin permettra de contenir sur la voirie 1.0 m³/s supplémentaire (formule de Manning-Strickler – Surface de 0.31 m²) ce qui, en ajoutant la capacité de la canalisation (0.20 m³/s), permet de gérer les eaux pluviales et de ruissellement sans débordements vers les riverains **presque jusqu'à la période de retour 100 ans avec les bassins de compensation**.

C.III.3. Chiffrage sommaire

Description travaux		Unité	Qté	Prix unitaire	Coût (€) HT
OAP n°6 - Pré Parenq					
	Réseau EP interne DN250	ml	150	440,00 €	66 000,00 €
	Bassin de compensation à ciel ouvert	m3	150	70,00 €	10 500,00 €
	Ouvrage de vidange / régulation	u	1	10 000,00 €	10 000,00 €
SOUS-TOTAL OAP n°6 - Pré Parenq					86 500,00 €
Réseau communal entre OAP n°6 et n°2 - Imp des Ecrins et Ch du Champ de l'Aze					
	Réseau EP DN250	ml	265	440,00 €	116 600,00 €
SOUS-TOTAL Réseau communal entre OAP n°2 et n°6					116 600,00 €
OAP n°2 - Champ de l'Aze					
	Réseau EP interne DN250	ml	675	440,00 €	297 000,00 €
	Bassin de compensation à ciel ouvert	m3	550	70,00 €	38 500,00 €
	Ouvrage de vidange / régulation	u	3	10 000,00 €	30 000,00 €
SOUS-TOTAL OAP n°6 - Pré Parenq					365 500,00 €
Réseau communal à l'aval de l'OAP n°2 - Ch de Serre-Meyère					
	Reprise de voirie en enrobé - profil en V	m2	1500	40,00 €	60 000,00 €
	Pose de bordure au sud	ml	250	40,00 €	10 000,00 €
SOUS-TOTAL OAP n°6 - Pré Parenq					70 000,00 €
SOUS-TOTAL TRAVAUX					638 600,00 €
Etudes préalables (topographie, étude géotechnique, étude hydraulique...), maîtrise d'œuvre, divers et imprévus					111 400,00 €
TOTAL OPERATION en € HT					750 000,00 €
TVA (20%)					150 000,00 €
TOTAL OPERATION en € TTC					900 000,00 €

