Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 005-210500658-20261116-URB2026_105-AR

REPUBLIQUE FRANCAISE

Guillestre

Commune de Guillestre

ARRÊTÉ N°URB 2026-105
Portant prescription de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Guillestre

Le Maire de la Commune de GUILLESTRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L104-1 et suivants, L153-31 et L.153-36 à L153-44,

Vu la délibération n°20200122-04 du conseil municipal en date du 22 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté n°2021-129 en date du 17 septembre 2021 portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°20230509-11 du conseil municipal en date du 9 mai 2023 portant modification du diagnostic territorial et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté n°2023-124 en date du 3 juillet 2023 portant mise à jour n°2 des annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté n°2024-68 en date du 15 mars 2024 portant mise à jour n°3 des annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°20250905-10 du conseil municipal en date du 5 septembre 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté n°URB 2025-87 en date du 5 septembre 2025 portant mise à jour n°4 des annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°20260408-14 du conseil municipal en date du 8 avril 2026 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Mise en valeur paysagère et patrimoniale de la zone tampon de Mont-Dauphin ;

Considérant les enjeux liés au déclin démographique constaté sur le territoire sur la dernière décennie et depuis l'approbation du PLU et la croissance dans le même laps de temps des résidences secondaires et logements occasionnels, incluant des locations de meublés ;

Considérant que la proportion de résidences secondaires et logements occasionnels sur la commune est passée de 33 à 35 % de 2012 à 2023 (donnée INSEE), ce qui se traduit par une augmentation brute de 76 résidences secondaires contre 7 résidences principales ;

Considérant que l'analyse des autorisations d'urbanisme délivrées ces dernières années montre une tendance légèrement plus positive, mais qui reste insuffisante pour rééquilibrer cette situation ;

Considérant que ces tendances ne correspondent pas aux objectifs fixés par le PLU approuvé en 2020, même si ce PLU intégrait bien l'attractivité du territoire pour les résidents secondaires, et la faible capacité à gérer ce phénomène au regard des outils disponibles à l'époque ;

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 005-210500658-20261116-URB2026_105-AR

Considérant les possibilités offertes par la loi Le Meur depuis fin 2024 en matière de contrôle de l'usage des résidences secondaires, notamment à la création de résidences principales (servitude de résidence principale), que la commune souhaite pouvoir intégrer afin d'apporter des garanties de maintien à long terme de logements comme résidences principales, pour répondre aux enjeux de relance démographique, en cohérence avec son PADD ;

Considérant que ces modifications peuvent être réalisées par le biais d'une procédure de modification du PLU.

ARRETE

Article 1er :
En application des dispositions de l'article L.153-37 du code de l'Urbanisme, une procédure de modification est engagée.

Article 2 :
L'objectif de la procédure est d'intégrer une ou plusieurs servitudes de résidence principale sur le territoire afin de mieux répondre aux objectifs du PLU ;

Article 3 :
Le projet de modification n°1 du PLU de Guillestre sera soumis à un examen au cas par cas afin que soit décidé si cette procédure nécessite ou non une évaluation environnementale.

Article 4 :
Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Article 5 :
Conformément à l'article L153-41 du code de l'Urbanisme, le projet de modification sera mis à la disposition du public par le maire. Le maire peut également, en substitution à cette mise à disposition, recourir à une procédure de participation du public au sens de l'article L. 123-19 du code de l'environnement (PPVE) ou à une enquête publique.

Article 6 :
Conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition du public, de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique (PPVE), le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 8 :
Conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Il sera également transmis au Préfet.

Fait à Guillestre
Le 16/11/2026
Le Maire,
Monsieur Emmanuel MOLLE

