DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE GUILLESTRE (05600)

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



4. REGLEMENT – 4.4. Plan de zonage – Partie urbaine

PLU approuvé le 22 janvier 2020	ECHELLE : 1/2 000ème
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	
Le Maire	

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement
SARL Alpicité – Avenue de la Clapière
1 Résidence La Crosse des Chemins – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.60. / Mail : contact@alpicite.fr

Légende :

Zone du PLU

I - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- La zone Ua correspondant aux parties anciennes de la ville de Guillestre, et notamment la zone historique du centre bourg au caractère patrimonial marqué. Elle comprend une sous zone Ua1 correspondant à des secteurs anciens à l'écart du centre bourg et des anciens remparts à l'organisation différente. Ces zones sont concernées par le secteur « centre-bourg » de l'AVAP / SPR.
- La zone Ub correspondant à des secteurs d'extension de l'urbanisation, à vocation essentiellement résidentielle, composés essentiellement de maisons individuelles, et de densité moyenne à faible.
- La zone Uc correspondant à des secteurs d'extension de l'urbanisation de densité plus élevée, avec des constructions de gros volumes, notamment sous forme de collectifs. Elle comprend deux sous-zones :
  - Uc1, soumise à l'OAP n°4 ;
  - Uc2, correspondant à la zone de mixité des fonctions de la Maison du Roy.
- La zone Ue correspondant aux secteurs d'activités économiques. Elle comporte quatre sous-zones :
  - Ue1, correspondant à une zone commerciale de centre-ville ;
  - Ue2, correspondant au secteur essentiellement artisanal de Gaboyer ;
  - Ue3, correspondant à l'activité existante de la Maison du Roy ;
  - Ue4, correspondant à un secteur de parking de la maison du Roy où des activités économiques pourraient être créées.
- La zone Uep correspondant aux zones réservées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, et aux activités connexes. Elle comprend deux sous-zones :
  - Uep1 correspondant au cimetière ;
  - Uep2 correspondant aux équipements du Champ Chevalier (Collège, Salle Polyvalente, Gymnase etc.) où les activités connexes ne sont pas autorisées.
- La zone Ucamp, correspondant aux campings existants en dehors du centre de Guillestre ;
- La zone Ul, correspondant à une zone d'équipements de loisirs existante et liée à un hébergement hôtelier ;
- La zone Ut, correspondant à des secteurs dédiés à l'hébergement touristique, occupés aujourd'hui par des campings.

II - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. Ce sont des zones à aménager, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit de :

- La zone 1AUa, sur le secteur de la Longeagne, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 ;
- La zone 1AUb, sur le secteur du Champ de l'Aze, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 ;
- La zone 1AUc, sur le secteur du Serre, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 ;
- La zone 1AUd, en bordure du Simoust, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°6 ;
- La zone 1AUe, en extension de la ZA du Villard, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°5 ;

III - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. Ces zones sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions. Elles correspondent à :

- La zone A, où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, l'extension limitée des habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions. Elle comprend une **sous zone Ap**, où les seules constructions nécessaires à l'activité agricole autorisées sont les serres.
- La zone Ae, secteurs de taille et de capacité d'accueil limité dédiés au maintien d'activités économiques existantes en dehors des zones U ;

IV - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions. Elles correspondent à :

- La zone N correspondant à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique, et où sont autorisés l'extension limitée des habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions. Elle comprend deux sous-zones :
  - Np aux enjeux environnementaux et paysagers spécifiques, où la constructibilité est encore plus limitée ;
  - Nf, zone naturelle dédiée au maintien et au développement de l'activité forestière ;
- Une zone Nep, secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dédié à l'extension limitée des équipements publics existants ;
- La zone Ne, secteur de taille et de capacité d'accueil limités dédié au maintien d'activités économiques existantes en dehors des zones U ;
- La zone Nstade, secteur de taille et de capacité d'accueil limités dédié à l'aménagement du stade communal ;
- La zone Nc, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dédié à recevoir les constructions en lien avec l'exploitation de la carrière.

Prescription spéciale

- Emplacement réservé
- Zone humide protégée
- Servitude de mixité sociale
- Préservation des RDC d'activités
- Marge de recul
- Changement de destination autorisé
- Chalet d'alpage repéré
- Périmètre de protection des captages en eau potable
- Périmètre d'application des OAP
- Périmètre d'application de la loi Barnier (Art L111-6 du CU)
- Périmètre de préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares (Art L122-12 du CU)
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Informations

- Périmètre d'application de l'AVAP/SPR
- Bâtiment agricole existant
- Bâti cadastré (2023)
- Bâti non cadastré (2024) ou en cours d'édification
- Parcelle cadastrale (2023)
- Réseau hydrographique