

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES  
**COMMUNE DE GUILLESTRE (05600)**  
**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**4. REGLEMENT – 4.2. Plan de zonage - Commune**

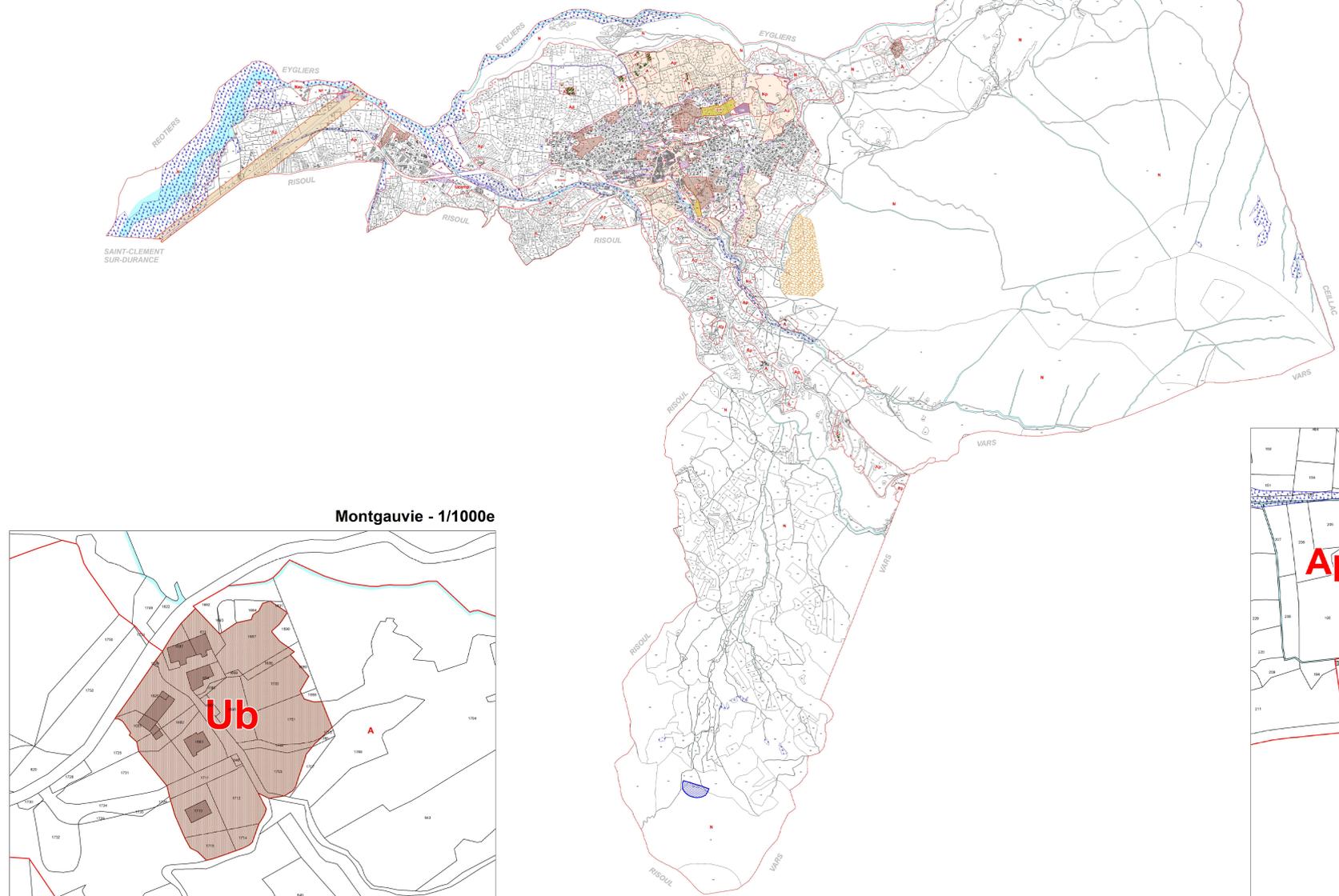
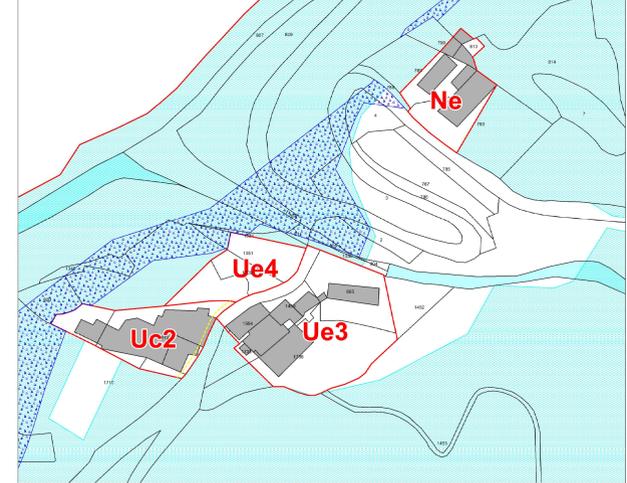
PLU approuvé le 22 janvier 2020  
 PLU mis à jour (1) le 17 septembre 2021  
 PLU mis à jour (2) le 03 juillet 2023  
 PLU mis à jour (3) le 15 mars 2024  
 PLU modifié (MS1) le 05/03/2025

Le Maire  
 M<sup>me</sup> Christine POFFIEN

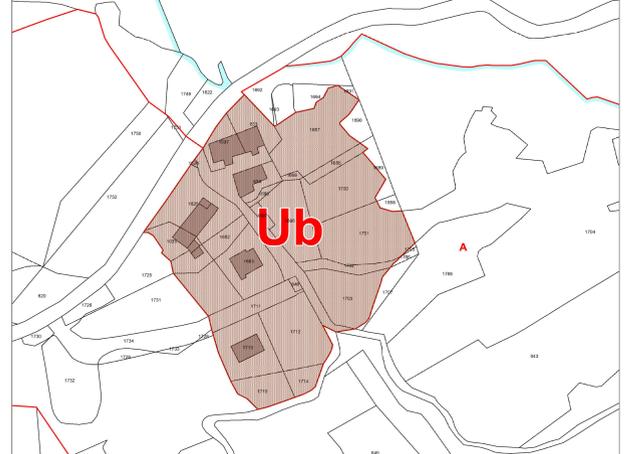
ECHELLE : 1/15 000<sup>ème</sup>

**Alpicité**  
 Urbanisme, Paysage  
 SARL, Agence - Avenue de la Chapelle  
 1 Résidence Le Clos des Chênes - 05250 EMBREUIL  
 Tél. 04 82 45 51 00 - Fax : 04 82 45 51 01

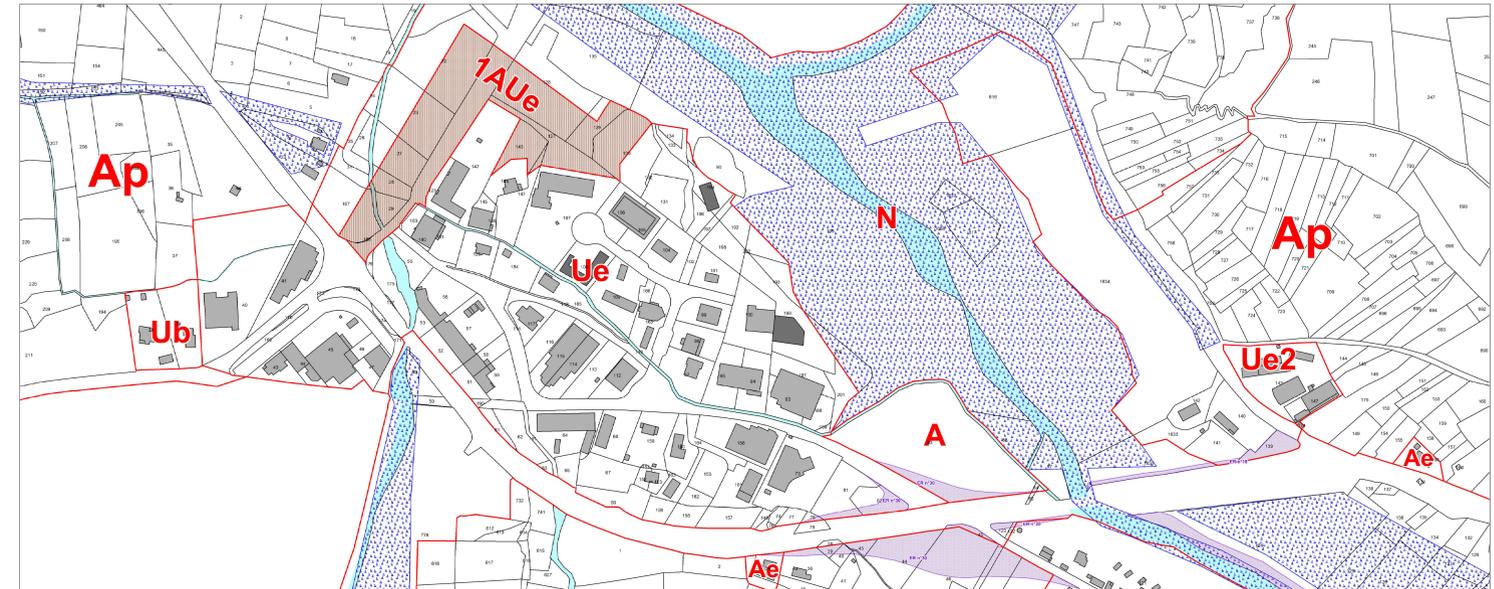
Maison du Roy - 1/1000e



Montgauvie - 1/1000e



ZA du Villard - 1/2000e



**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 Guillemestre, et notamment la zone historique du centre bourg au caractère patrimonial marqué. Elle comprend une sous zone (Ua1) correspondant à des secteurs anciens d'écarts du centre bourg et des anciens repartis à l'organisation différenciée. Ces zones sont concernées par le secteur « centre-bourg » de l'AVAP / SPR.
  - La zone **Ue** 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 **Ue1** 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 Gaboyeur ;
    - Ue3, correspondant à l'activité existante de la Maison du Roy ;
    - Ue4, correspondant à un secteur de parking de la maison du Roy ou des activités économiques pouvant 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 **Uecamp**, correspondant aux campings existants en dehors du centre de Guillemestre ;
  - La zone **Ue3**, correspondant à une zone d'équipements de loisir existante et liée à un hébergement hôtelier ;
  - La zone **Ue3**, 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 **1A1a**, sur le secteur de la Longeagne, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 ;
  - La zone **1A1b**, sur le secteur du Champ de l'Abé, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 ;
  - La zone **1A1c**, sur le secteur du Semé, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 ;
  - La zone **1A1d**, en bordure du Simoul, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 ;
  - La zone **1A1e**, 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 agonomique, 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 limitée 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 autorisées l'extension limitée des habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions. Elle comprend deux sous-zones :
    - N1, où les enjeux environnementaux et paysagers spécifiques, où la constructibilité est encore plus limitée ;
    - N2, zone naturelle dédiée au maintien et au développement de l'activité forestière ;
  - Une zone **Nep**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) dédié à l'extension limitée des équipements publics existants ;
  - La zone **Ne**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée dédié au maintien d'activités économiques existantes en dehors des zones U ;
  - La zone **Natade**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée dédié à l'aménagement du stade communal ;
  - La zone **Nic**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, dédié à recevoir les constructions en lien avec l'exploitation de la carrière.

- Prescription spéciale**
- Emplacement réservé
  - Zone humide protégée
  - Servitude de mité sociale
  - Préservation des RDC/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 Barrière (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
  - Bât cadastre (2023)
  - Bât non cadastré (2024) ou en cours d'édition
  - Parcelle cadastrale (2023)
  - Réseau hydrographique