



DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
COMMUNE DE GUILLORE (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 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 5/01/2025	ECHELLE : 1/2 000 ^{ème}  Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement SARL, Apollon - Avenue de la Chapelle 11 Route de la Chapelle - 05200 BOURG Tel. 04 92 91 80 / Mail : contact@alpicite.fr
---	---

Le Maire
 M^{me} Christine PORTÉVIN

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 **Ub** correspondant aux parties anciennes de la ville de Guillore, et notamment la zone historique du centre bourg au caractère patrimonial marqué. Elle comprend une zone **Ub1** 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 / SP.
- La zone **Uc** 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 **Uc1** 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 **Uc2** correspondant aux secteurs d'activités économiques. Elle comporte quatre sous-zones :
 - **Uc2a**, correspondant à une zone commerciale de centre-ville ;
 - **Uc2b**, correspondant au secteur essentiellement artisanal de Gaboyer ;
 - **Uc2c**, correspondant à l'activité existante de la Maison du Roy ;
 - **Uc2d**, 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 cinéma ;
 - **Uep2** correspondant aux équipements du Champ Chevalier (Collège, Salle Polyvalente, Gymnase etc.) ou les activités connexes ne sont pas autorisées.
- La zone **Ucamp** correspondant aux campings, existants en dehors du centre de Guillore ;
- La zone **Uc** correspondant à une zone d'équipements de loisirs existante et liée à un hébergement touristique ;
- La zone **Uc1** 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 II 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 Longueue, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 ;
- La zone **1AUb**, sur le secteur du Champ de l'Azé, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 ;
- La zone **1AUc**, sur le secteur du Sene, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 ;
- La zone **1AUd**, en bordure du Simout, soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 ;
- 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 haies et de capacités d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions. Elles comprennent :

- 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 haies et de capacités d'accueil limitées 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 IV 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 et d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de haies et de capacités d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions. Elles comprennent :

- 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 ;
 - **Ni**, zone naturelle dédiée au maintien et au développement de l'activité forestière ;
- Une zone **Nep**, secteur de haies et de capacités d'accueil limitées (STCAL) dédié à l'extension limitée des équipements publics existants ;
- La zone **Ne**, secteur de haies et de capacités d'accueil limitées dédié au maintien d'activités économiques existantes en dehors des zones U ;
- La zone **Nstadé**, secteur de haies et de capacités d'accueil limitées dédié à l'aménagement du stade communal ;
- La zone **Nc**, secteur de haies et de capacités d'accueil limitées, dédié à recevoir les constructions en lien avec l'exploitation de la cannele ;

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 Barriat (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 L122-2 du CU)
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Informations

- Périmètre d'application de l'AVAP/SPR
- Bâti agricole existant
- Bâti cadastre (2023)
- Bâti non cadastre (2024) ou en cours d'édition
- Parcelle cadastrée (2023)
- Réseau hydrographique