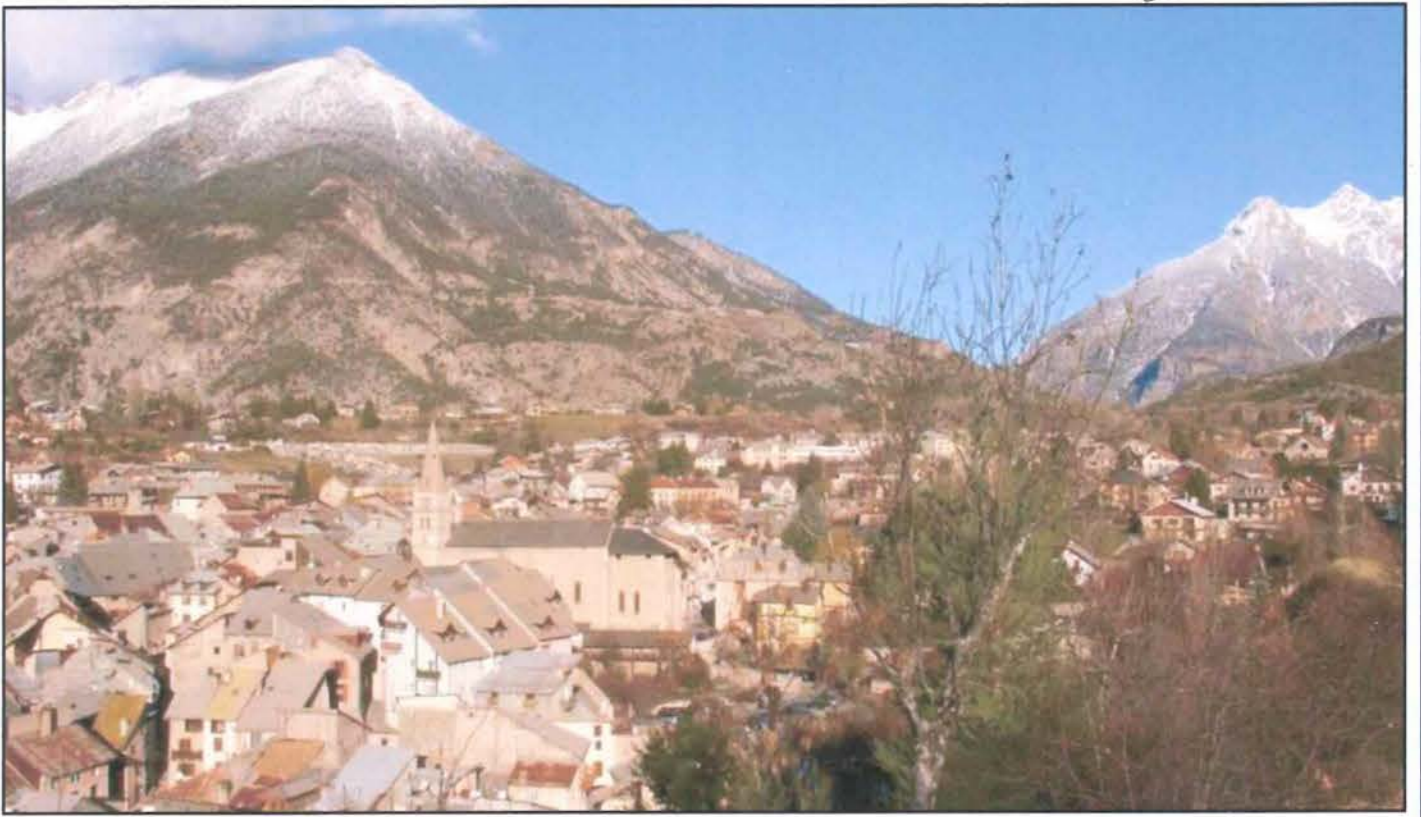


DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
COMMUNE DE GUILLESTRE (05600)
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

30 JAN. 2020
 Bureau du Coordonnateur



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

PLU arrêté le 1er avril 2019

ECHELLE : 1/2 000^{ème}

PLU approuvé le 11/01/19

Alpicité
 BUREAU D'ARCHITECTURE
 D'URBANISME
 D'ENVIRONNEMENT

SAINT-ALPICE - AVENUE DE LA CAPOTE
 13500 SAINT-ALPICE - 04 92 42 51 30 / Mail : contact@alpitude.fr

Septis LOZSEVA architecte

Légende :

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 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 **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°1.
 - 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 ou des activités économiques pourvues 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.) ou les activités connexes ne sont pas autorisées.
- La zone **Ucamp** correspondant aux campings existants en dehors du centre de Guillemestre.
- La zone **Ulois** correspondant à une zone d'équipements de loisirs existante et liée à un hébergement hôtelier.
- La zone **Uht** 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'Azé, 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 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. 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 **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 **As**, secteurs de taille et de capacité d'accueil limités 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, 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 :

- 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.
 - Nt zone naturelle dédiée au maintien et au développement de l'activité forestière.
- Une zone **Nep**, secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dédié à l'extension limitée des équipements publics existants.
- La zone **Ns**, secteur de taille et de capacité d'accueil limités dédié au maintien d'activités économiques existantes en dehors des zones U.
- La zone **Nhist**, 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 limités, 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 autorisée
- Chalet d'épave 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
- Bâtiment cadastriel (2019)
- Bâti non cadastriel (2019) ou en cours d'édition
- Parcelle cadastrale (2019)
- Réseau hydrographique

