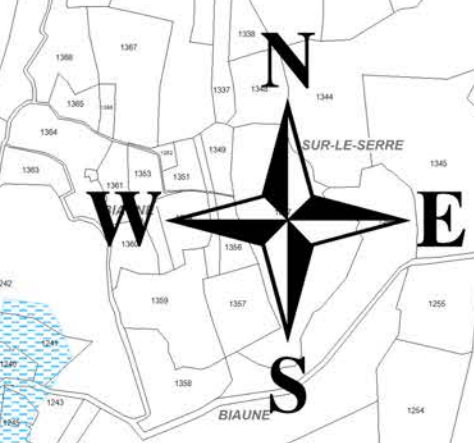
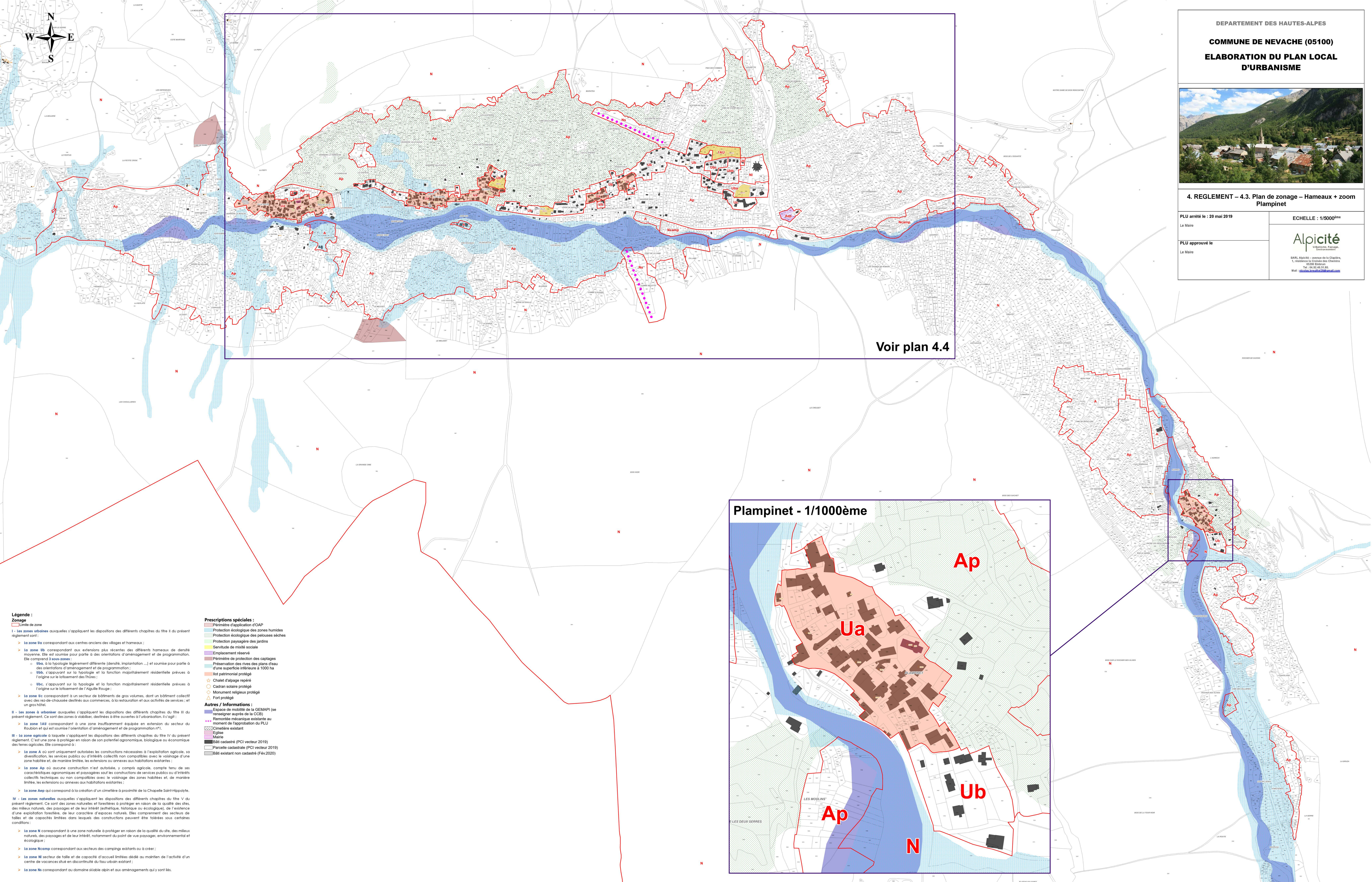




DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE NEVACHE (05100)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT – 4.3. Plan de zonage – Hameaux + zoom Plampinet

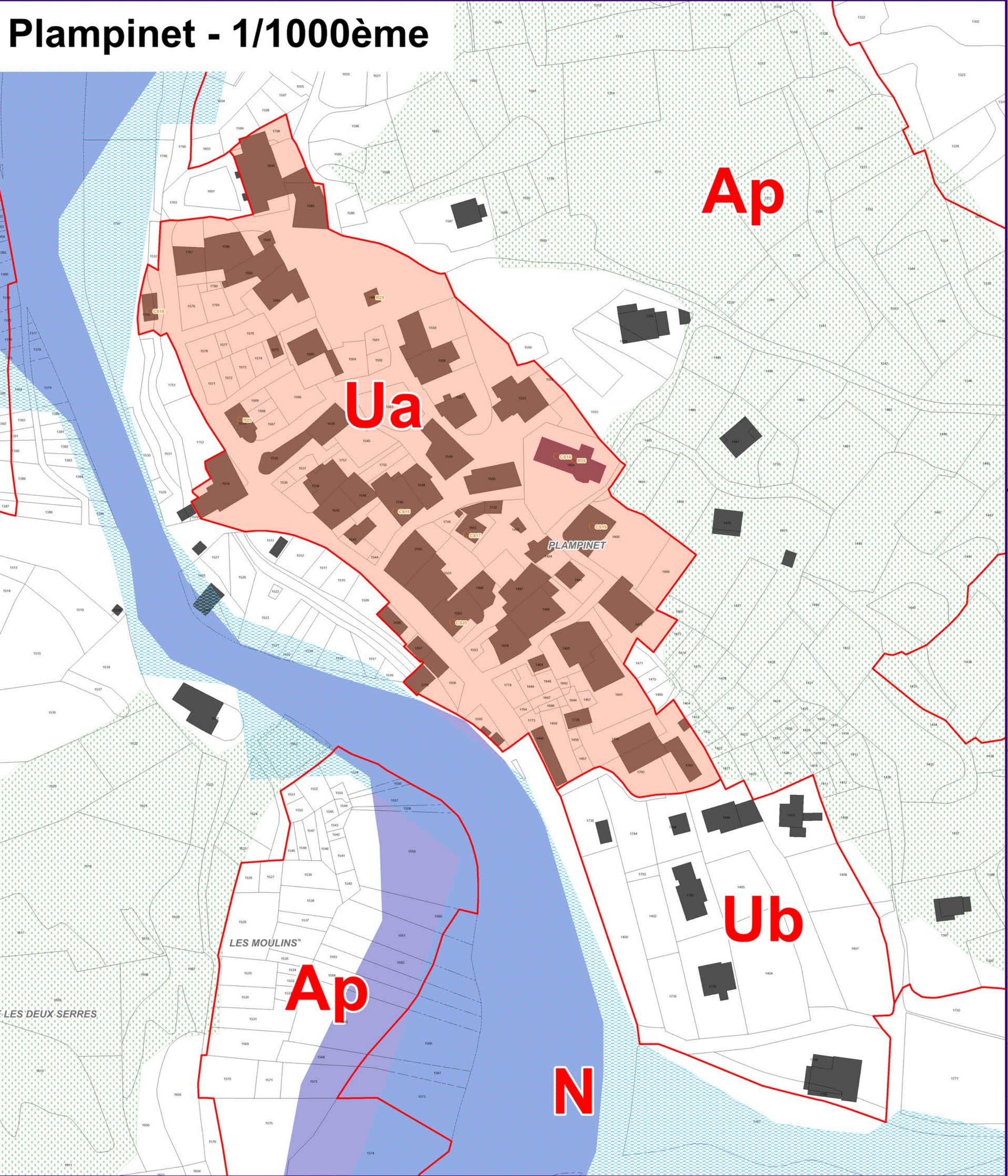
PLU arrêté le : 20 mai 2019  
Le Maire

PLU approuvé le  
Le Maire

ECHELLE : 1/5000<sup>ème</sup>

SARL Alpicité – avenue de la Chapelle,  
1, résidence la Croisée des Chemins  
63000 Eymour  
Tel : 04.75.48.51.80  
Mail : [alpicite@alpicite.fr](mailto:alpicite@alpicite.fr)

Voir plan 4.4



Légende :

Zonage

— Limite de zone

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

- la zone Ila correspondant aux centres anciens des villages et hameaux ;
- la zone Iib correspondant aux extensions plus récentes des différents hameaux de densité moyenne. Elle est soumise pour partie à des orientations d'aménagement et de programmation. Elle comprend 3 sous-zones :
  - Iibc, à la typologie légèrement différente (densité, implantation ...) et soumise pour partie à des orientations d'aménagement et de programmation ;
  - Iibd, s'appuyant sur la typologie et la fonction majoritairement résidentielle prévues à l'origine sur le lotissement des Thules ;
  - Iibc, s'appuyant sur la typologie et la fonction majoritairement résidentielle prévues à l'origine sur le lotissement de l'Aiguille Rouge ;
- la zone Iic correspondant à un secteur de bâtiments de gros volumes, dont un bâtiment collectif avec des rez-de-chaussées destinés aux commerces, à la restauration et aux activités de services ; et un gros hôtel.

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

- la zone IAI correspondant à une zone insuffisamment équipée en extension du secteur du Rouillon et qui est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

III - La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. C'est une zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à :

- la zone A où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sa diversification, les services publics ou d'intérêts collectifs non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée et, de manière limitée, les extensions ou annexes aux habitations existantes ;
- la zone Ap où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les constructions de services publics ou d'intérêts collectifs techniques ou non compatibles avec le voisinage des zones habitées et, de manière limitée, les extensions ou annexes aux habitations existantes ;
- la zone Aep qui correspond à la création d'un cimetière à proximité de la Chapelle Saint-Hippolyte.

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 falaises et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- 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 ;
- la zone Ncmap correspondant aux secteurs des campings existants ou à créer ;
- la zone NI secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dédié au maintien de l'activité d'un centre de vacances situé en discontinuité du tissu urbain existant ;
- la zone Ns correspondant au domaine skiable alpin et aux aménagements qui y sont liés.

Prescriptions spéciales :

- Périphérie d'application d'OAP
- Protection écologique des zones humides
- Protection écologique des pelouses sèches
- Protection paysagère des jardins
- Servitude de mixité sociale
- Emplacement réservé
- Périphérie de protection des captages
- Préservation des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha
- Ilot patrimonial protégé
- Chalet d'alpage repéré
- Cadastre solaire protégé
- Monument religieux protégé
- Fort protégé

Autres / Informations :

- Espace de mobilité de la GEMAPI (se renseigner auprès de la CCB)
- Remontée mécanique existante au moment de l'approbation du PLU
- Cimetière existant
- Eglise
- Mairie
- Bâtiment cadastré (PCI vecteur 2019)
- Parcelle cadastrale (PCI vecteur 2019)
- Bâtiment existant non cadastré (Fév.2020)