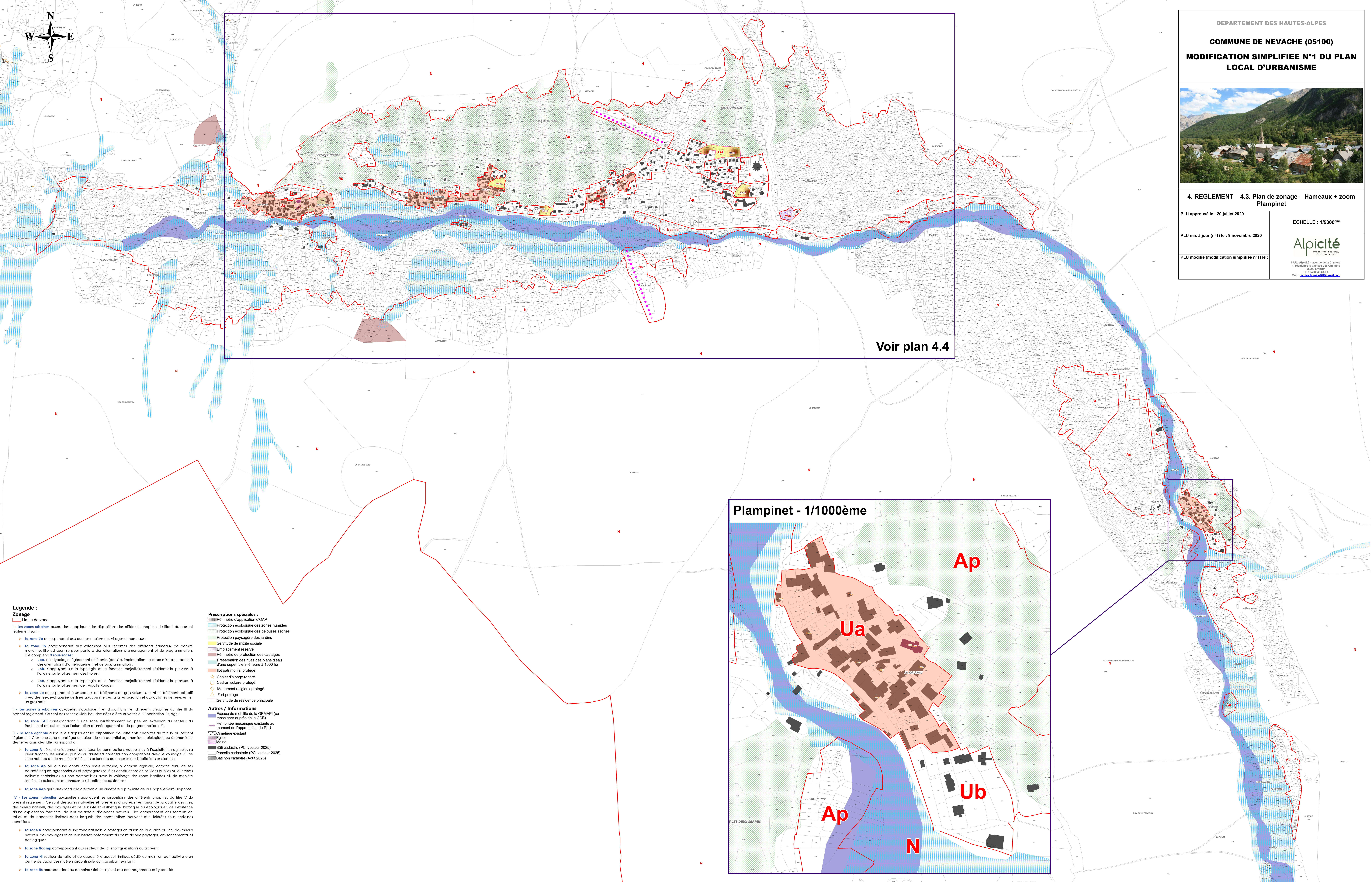




DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE NEVACHE (05100)
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME



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

PLU approuvé le : 20 juillet 2020

ECHELLE : 1/5000^{ème}

PLU mis à jour (n°1) le : 9 novembre 2020

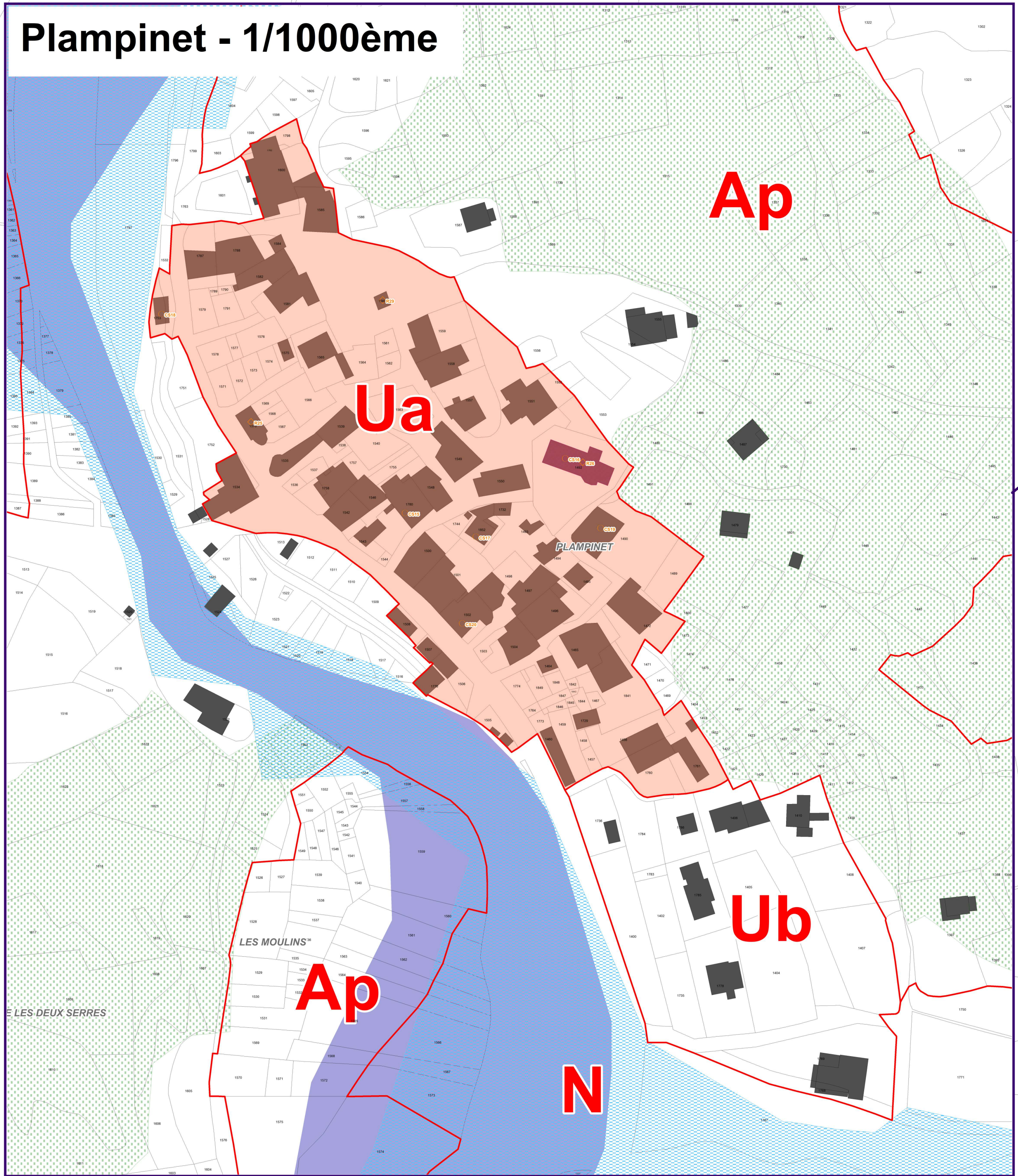
PLU modifié (modification simplifiée n°1) le :

Alpicité

Urbanisme, Paysan,
Environnement
SARL Alpicité – avenue de la Chapelle,
1, résidence Le Crâne des Chénies
05040 Embray
Tel : 04.82.48.45.00
Mail : alpicite@alpicite20@gmail.com

Voir plan 4.4

Plampinet - 1/1000ème



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 **lia** correspondant aux centres anciens des villages et hameaux ;
- La zone **lb** 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 :
 - lba**, à la typologie légèrement différente (densité, implantation ...) et soumise pour partie à des orientations d'aménagement et de programmation ;
 - lbb**, s'appuyant sur la typologie et la fonction majoritairement résidentielle prévues à l'origine sur le lotissement des Thûres ;
 - lbc**, s'appuyant sur la typologie et la fonction majoritairement résidentielle prévues à l'origine sur le lotissement de l'Aiguille Rouge ;
- La zone **lic** correspondant à un secteur de bâtiments de gros volumes, dont un bâtiment collectif avec des rez-de-chaussée 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 III du présent règlement. Ce sont des zones à vocation destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit :

- La zone **lali** correspondant à une zone d'habitat équilibré en extension du secteur du Roublon 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, via 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 sous 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 **Ncamp** correspondant aux secteurs des campings existants ou à créer ;
- La zone **Ni** secteur de halle et de capacité d'accueil limitées dédiés 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 :

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

Autres / Informations

- Espaces 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 2025)
- Parcelle cadastrale (PCI vecteur 2025)
- Bâtiment non cadastré (Août 2025)