



DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE NEVACHE (05100)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Légende :

Zonage

- I - les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :
 - > la zone Ia correspondant aux centres anciens des villages et hameaux ;
 - > la zone Ib correspondant aux extensions plus récentes des différents hameaux de densité moyenne ou élevée, destinées pour partie à des orientations d'aménagement et de programmation. Elle comprend 3 sous-zones :
 - o Iba, à la typologie légale de l'habitat (densité, implantation...) et soumise pour partie à des orientations d'aménagement et de programmation ;
 - o Ibb, s'appuyant sur la typologie et la fonction majoritairement résidentielle prévues à l'origine sur le lotissement des Thiers ;
 - o Ibc, s'appuyant sur la typologie et la fonction majoritairement résidentielle prévues à l'origine sur le lotissement des Thiers.
 - > la zone Ic correspondant à un secteur de bâtiments de gros volumes, dont un bâtiment collectif avec des rende-à-hausse destinés aux commerces, à la restauration et aux activités de services ; et un gros hôpital.

- II - les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III 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 de Ricou à Ville-Haute, destinée à être ouverte à l'urbanisation par l'implantation d'un lotissement de programmation mixte.

- 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, sauf celles nécessaires au maintien et au développement de l'exploitation, le démantèlement d'une zone habitée et de moins de 100m², les extensions ou aménages 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 compatibles avec le voisinage des zones habitées et, de manière limitée, les extensions ou aménages aux habitations existantes ;
 - > la zone Aeg qui correspond à la création d'un espace naturel 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 à protéger et à maintenir à leur état initial, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de talus et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions.

- V - la zone H 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 de campings existants ou à créer ;

- > la zone NI secteur de halte et de capacité d'accueil limitée destiné au maintien de l'activité d'un centre de vacances située en discontinuité du tissu urbain existant ;

- > la zone Ns correspondant au domaine skiable alpin et aux aménagements qu'il soit lié.

Prescriptions spéciales :

- Perimètre d'application d'OAP
- Protection écologique des zones humides
- Protection écologique des pelouses sèches
- Protection paysagère des jardins
- Service de résidence principale
- Emplacement réservé
- Perimètre de protection des captages
- Préservation des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha
- Ild patrimonial protégé
- Chêne vert protégé
- Cadre naturel protégé
- Monument religieux protégé
- Fort protégé
- Servitude de résidence principale

Autres / Information

- Espace de mobilité de la GEMAPI (se renseigner auprès de la CCB)
- Règlement local existant au moment de l'approbation du PLU
- Zone naturelle existante
- Église
- Bâti cadastré (PCI vecteur 2025)
- Parcelle cadastrale (PCI vecteur 2025)
- Bâti non cadastré (Août 2025)

4. REGLEMENT – 4.5. Plan de zonage – De Ricou à Ville-Haute

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, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité - avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embry

Tel : 04.82.46.51.00

Mail : nicolas.nicolas2@gmail.com