



DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE NEVACHE (05100)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

PLU approuvé le : 20 juillet 2020

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

PLU modifié (modification simplifiée n°1) le :

ECHELLE : 1/5000^{ème}

Alpicité

Urbanisme, Paysage, Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Chaplière, 5, résidence la Croix des Chemins, 05200 Embrun, Tel : 04.92.45.51.80, Mail : nicolas.breuil@alpitude.com

- 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 Ia 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 :
 - Wba, à la typologie légèrement différente (densité, implantation ...) et soumise pour partie à des orientations d'aménagement et de programmation ;
 - Wbb, s'appuyant sur la typologie et la fonction majoritairement résidentielle prévues à l'origine sur le lotissement des Thôres ;
 - Wbc, s'appuyant sur la typologie et la fonction majoritairement résidentielle prévues à l'origine sur le lotissement de l'Aigle Rouge ;

La zone Iic 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 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 Roubion et qui est soumise 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 qui 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 Ag 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 talles 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 paysage, environnemental et écologique ;
 - La zone Ncamp correspondant aux secteurs des campings existants ou à créer ;
 - La zone NI secteur de falles et de capacités d'accueil limitées dédié au maintien de l'activité d'un centre de vacances situé en discontinuité du tissu urbain existant ;
 - La zone Nt 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 mixité 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

Châlet d'alpage restreint

Cadran solaire protégé

Monument religieux protégé

Fort protégé

Servitude de résidence principale

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

Etat cadastré (PCI vecteur 2020)

Parcelle cadastrale (PCI vecteur 2020)

Bâti non cadastré (Août 2020)