

Département des Hautes-Alpes



Commune de Puy Saint André

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Le Maire
Pierre LEROY

PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2017

Août 2018

Modification simplifiée n°1 du PLU

Auteur : DD/CK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du Muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

MEMOIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

SOMMAIRE

<u>MOTIFS DE LA MODIFICATION ET CHOIX DE LA PROCEDURE</u>	<u>1</u>
--	-----------------

<u>INCIDENCES DE LA MODIFICATION</u>	<u>1</u>
---	-----------------

<u>MODIFICATIONS APORTEES</u>	<u>2</u>
--	-----------------

LES MODIFICATIONS CONCERNANT LES ZONES URBAINES :	2
--	----------

LES MODIFICATIONS CONCERNANT LES ZONES AGRICOLES :	4
---	----------

A ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	4
--	---

A ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	4
--	---

LES MODIFICATIONS CONCERNANT LES ZONES NATURELLES :	6
--	----------

N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	6
--	---

N ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	7
--	---

MOTIFS DE LA MODIFICATION ET CHOIX DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Puy Saint André a été approuvé le 21 décembre 2017.

La présente modification concerne 3 aspects du règlement des zones Urbaines du PLU :

⇒ Une erreur matérielle d'étiquette sur un plan,

Sur le secteur Pierre-Feu le Clos du Vas : la zone est en Ua/Ub (car elle compte 2 étiquettes) sur la carte au 1/20000, en Ub/Ub sur la carte au 1/65000 et dans le plan du hameau au 1/2500. Conclusion la présente modification a pour objet de clarifier le statut de la zone sur le plan au 1/20000 soit Ub/Ub. La zone Ua est en réalité une autre zone, celle du centre ancien de Pierre Feu.

⇒ 2 points du règlement écrit :

- la hiérarchie des titres peut être interprétée dans certains articles comme excluant les dispositions générales sur certaines zones. L'objectif de la modification est d'appliquer, comme il se doit, les dispositions générales en plus des dispositions spécifiques sur les différentes zones du PLU. Les articles concernés sont :
 - en zone urbaine, l'article U 4-1 sur la hauteur et l'article U 4-3, Pour l'article U 4-3, le respect de la hiérarchie des informations a été effectué via une réorganisation de l'enchaînement des paragraphes et non dans la définition même du titre des articles.
 - en zone agricole les articles A 1-1 et A 1-2,
 - en zone naturelle les articles N 1-1 et N 1-2.
- L'équipe municipale ne souhaitait pas modifier le règlement de la zone Ua entre le PLU de 2007 et le PLU de 2017 or l'alinéa autorisant une tolérance de plus ou moins 1 mètre a été oubliée. Cette tolérance a toute son importance car d'une part le PADD affiche clairement la volonté de favoriser la réhabilitation du bâti existant et d'autre part la zone Ua est inconstructible, seules les réhabilitations du bâti existant sont autorisées.

Ces modifications envisagées peuvent entrer dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée en application des articles L.153-40 à 48 du Code de l'Urbanisme.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

Les présentes modifications concernent 3 aspects du règlement du PLU.

Il s'agit d'une erreur matérielle et de 2 modifications mineures sans incidences sur :

- sur les capacités de constructibilité des zones urbaines,
- sur la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers,
- sur l'environnement, la prise en compte des continuités écologiques, de la biodiversité et de la prise en compte du réchauffement climatique,
- sur la prise en compte des risques.

MODIFICATIONS APORTEES

Pièce 4.1. Règlement

Les compléments de texte et/ou réorganisation des paragraphes sont mentionnés en texte rouge souligné et surligné de gris.

Les titres supprimés sont en ~~texte gris barré~~

LES MODIFICATIONS CONCERNANT LES ZONES URBAINES :

U ART.4-1 : HAUTEUR :

Dispositions générales s'appliquant à l'ensemble des zones U

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

U art.4-1-1 : Hauteur maximale

La hauteur des constructions est à justifier par référence aux hauteurs moyennes constatées sur les bâtiments situés à moins de 50 m de la construction projetée. Cependant la hauteur maximale au faitage ne peut pas dépasser 9 m.

La hauteur maximale au faîtage des constructions à destination de logements à caractère social peut être majorée à 12 m.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, le projet respectera les gabarits des constructions mitoyennes bâties. La hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure. Cette hauteur pourra être majorée d'1 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

U art.4-1-2 : Dérogations à la hauteur maximale

Sous réserve de justifications techniques produites pour démontrer les motifs de dépassement de la hauteur maximale compatible avec la sauvegarde des paysages, la hauteur des constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou équipements collectifs suivantes n'est pas réglementée.

U art.4-1-3 : Dispositions spécifiques à la zone Ua – centre ancien :

U art.4-1-1 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Ua

Dans le respect des dispositions générales, une tolérance de plus ou moins 1 mètre sera admise pour permettre d'obtenir une hauteur suffisante qui corresponde à la création d'un niveau.

La hauteur des garages individuels ou annexes lorsqu'ils se substituent aux remises existantes ne pourra être supérieure à celle de la construction existante.

La hauteur des appentis couverts mais non clos, ne pourra excéder 2,60 m. Leur édification ne devra pas engendrer la diminution de l'éclairage naturel des ouvertures existantes des constructions avoisinantes.

U art.4-1-4 : Dispositions spécifiques à la zone Uas :

U art.4-1-2 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Uas

La hauteur des abris de jardins autorisés en zone Uas ne devra pas dépasser la cote de la route de la RD 35.

U ART.4-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en deçà du recul défini précédemment sous réserve de l'accord écrit du propriétaire riverain.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux des nécessités du déneigement.

Les espaces libres entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

Les dépassées de toitures sont autorisées à l'intérieur des marges de recul pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public et que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie.

Le survol des espaces publics peut être autorisé sous réserve de l'obtention de l'accord préalable de la mairie.

Les reculs définis précédemment ne s'appliquent pas :

- A l'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions,

(Exemple : un bâtiment ancien ne respectant pas le recul fixé peut faire l'objet d'un réaménagement des combes ou de toutes autres parties du bâtiment y compris dans la partie ne respectant pas le recul fixé sous, réserve de ne pas modifier le volume extérieur de la construction concernant le recul auquel il est dérogé. Un tel bâtiment peut cependant faire l'objet d'extension modifiant le volume de ce dernier si ces extensions respectent le recul imposé.)

- Vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

U art.4-3-1 : Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique :

Sont comptées comme voies publiques ouvertes à la circulation automobile, les voies existantes, à créer ou à élargir.

Les constructions peuvent s'implanter librement au regard de l'alignement de l'emprise des voies et des emprises publiques.

U art.4-3-2 : Implantation par rapport aux limites séparatives :

U art.4-3-2-1 : En zone Ua – centre ancien, Uas et Uic :

Les constructions autorisées sous réserves des dispositions de l'article U3 peuvent s'implanter librement au regard des limites séparatives.

U art.4-3-2-2 : En zone Ub :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($D = \frac{1}{2} H$).

LES MODIFICATIONS CONCERNANT LES ZONES AGRICOLES :

A ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

A ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES S'APPLIQUANT A L'ENSEMBLE DES ZONES A :

Sont autorisés l'ensemble des constructions et usages autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles sous réserve des dispositions particulières à chaque secteur, précisées aux articles suivants.

Est interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles.

A ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES S'AJOUTANT AUX DISPOSITIONS GENERALES POUR LES DIFFERENTES ZONES AGRICOLES :

A art.1-2-1 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Aa :

Toute construction interdite en dehors des équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve des dispositions de l'article A2.

A art.1-2-2 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Ac :

Sont interdites, les constructions d'habitation et hébergements touristiques en dehors des cas règlementés à l'article A2

A art.1-2-3 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone As :

Toute construction interdite en dehors des équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics et des serres et locaux techniques sous réserve des dispositions de l'article A2.

A art.1-2-4 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Aj :

Toute construction interdite en dehors des serres non soumises à déclaration d'urbanisme sous réserve des dispositions de l'article A2.

A ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

A ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES S'APPLIQUANT A L'ENSEMBLE DES ZONES A :

Les constructions autorisées en application des articles A1 et suivant les dispositions spécifiques aux différentes zones agricoles rappelées ci-après, restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles pourront être réalisées :

- **Sous réserve du respect dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions de la cartographie informative des risques de la DDT05**
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...)

A ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES S'AJOUTANT AUX DISPOSITIONS GENERALES POUR DIFFERENTES ZONES NATURELLES :

A art.2-2-1 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Aa :

Sont autorisés sous réserve :

- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages ;

A art.2-2-2 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Ac :

Sont autorisés sous réserve :

- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les logements de fonctions, s'ils sont directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole (exploitant en titre) et à raison d'un seul logement d'une superficie maximale de 200 m² ;
- Les gîtes ruraux et autres hébergements touristiques, s'ils sont directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole (exploitant en titre), dans la limite de :
 - 200 m² uniquement dans bâtiments anciens traditionnels anciens en pierre et dans constructions neuves,
 - 3 gîtes maximum avec 70 m² max par gîte.

A art.2-2-3 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone As :

Sont autorisés sous réserve :

- Les serres à production végétale uniquement, sous réserve d'être transparentes et démontables
- Les locaux - abris matériel dans la limite d'un local par exploitation et sous réserve d'être établi à l'intérieur ou en mitoyenneté de la serre. Il doit être démontable et limité à 30 m².

A art.2-2-4 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Aj :

Sont autorisés sous réserve :

- Les serres transparentes non soumises à autorisation d'urbanisme (moins 1,80 m de hauteur).

LES MODIFICATIONS CONCERNANT LES ZONES NATURELLES :

N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

N ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES S'APPLIQUANT A L'ENSEMBLE DES ZONES N :

Sont autorisés l'ensemble des constructions et usages autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones naturelles sous réserve des dispositions particulières à chaque secteur, précisées aux articles suivants.

Est interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones naturelles.

N ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES S'AJOUTANT AUX DISPOSITIONS GENERALES POUR LES DIFFERENTES ZONES NATURELLES :

N art.1-2-1 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Nalpage :

Sont interdites, toute construction en dehors de celles autorisées ci-après, sous réserve des dispositions particulières à chaque secteur, précisées aux articles suivants :

- Les constructions et installations nécessaires au pastoralisme d'altitude saisonnier ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, indépendamment de leur destination ;
- Les extensions et annexes des chalets d'alpage et bâtiments d'estive pour les cas où ils sont autorisés par la loi Montagne;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics ;

Rappel : Les chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas considérés comme relevant de constructions d'habitation et sont soumis à l'application de la servitude d'estive en application de la loi Montagne.

N art.1-2-2 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Nn :

Sont interdites, toute construction en dehors des équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve des dispositions de l'article N2.

N art.1-3-3 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Nm :

Sont interdites, toute construction en dehors de celles autorisées ci après, sous réserve des dispositions particulières à chaque secteur, précisées aux articles suivants :

- Les constructions et installations nécessaires aux ruchers ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, indépendamment de leur destination ;
- Les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics ;

N art.1-2-4 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Np :

Sont interdites, toute construction en dehors de celles autorisées ci-après, sous réserve des dispositions particulières à chaque secteur, précisées aux articles suivants :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, indépendamment de leur destination ;
- Les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics ;

N art.1-2-5 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Nse :

Sont interdites, toutes constructions, en dehors de l'extension du restaurant d'altitude et des travaux et équipements autorisés en domaine skiable sous réserve des conditions définies à l'article N2.

N art.1-2-6 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Néolien :

Sont interdites, toutes constructions, en dehors de celles nécessaires et faisant l'objet de l'autorisation d'exploitation de la centrale éolienne, ainsi que des travaux et équipements autorisés en domaine skiable sous réserve des conditions définies à l'article N2.

N ART.1-3 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES S'AJOUTANT AUX DISPOSITIONS GENERALES POUR LES ZONES NATURELLES COUVERTES PAR UN SUR-ZONAGE « S », DOMAINE SKIABLE DE SERRE CHEVALIER :

Sont autorisées en sur-zonage « s », domaine skiable, indépendamment de la réglementation de la zone :

- Les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance du domaine skiable y compris les équipements de neige de culture ;
- Les remontées mécaniques et gares ;
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de pistes.

N ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

N ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES S'APPLIQUANT A L'ENSEMBLE DES ZONES N :

Les constructions, autorisées en application des articles N1 et suivant les dispositions spécifiques aux différentes zones naturelles rappelées ci-après, restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles pourront être réalisées :

- **Sous réserve du respect dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions de la cartographie informative des risques de la DDT05 ;**
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...).

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par une zone humide. Toute autorisation d'urbanisme est soumise à une analyse des incidences environnementales du projet justifiant de la compatibilité du projet avec le maintien du bon fonctionnement de la zone humide.

N ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES S'AJOUTANT AUX DISPOSITIONS GENERALES POUR les DIFFERENTES ZONES NATURELLES :

N art.2-2-1 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Nalpage :

Sont autorisés sous réserve :

- Les constructions et installations nécessaires au pastoralisme d'altitude saisonnier sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction bâtiments existants, indépendamment de leur destination sous réserve que ces travaux rentrent dans le cadre de la loi Montagne concernant la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive. Ils devront être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne ;
- Les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserve d'être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne ;

N art.2-2-2 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Nn :

Sont autorisés sous réserve :

- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

N art.2-2-3 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Nm :

Sont autorisés sous réserve :

- Les ruchers et les abris à chevaux sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les extensions et annexes non accolées au bâtiment existant sont autorisées dans une limite cumulée maximale de 30 % de plus que l'emprise au sol de la construction existante. Ces extensions ou annexes peuvent se situer sur une parcelle distincte de celle de la construction d'origine, dans un périmètre inférieur à 25 m de la construction existante et sous réserve que leur implantation permette d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

N art.2-2-3 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Np :

Sont autorisés sous réserve :

- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les extensions et annexes non accolées au bâtiment existant sont autorisées dans une limite cumulée maximale de 30 % de plus que l'emprise au sol de la construction existante. Ces extensions ou annexes peuvent se situer sur une parcelle distincte de celle de la construction d'origine, dans un périmètre inférieur à 25 m de la construction existante et sous réserve que leur implantation permette d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

N art.2-2-3 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Nse :

Sont autorisés, les extensions ou annexes du restaurant d'altitude sous réserve :

- De rester de proportion limitée,
- Que leur implantation ne compromette pas le fonctionnement du domaine skiable et la qualité paysagère du site,
- Que le seuil de la surface de plancher totale reste inférieure à 300 m².

N art.2-2-3 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Néolien :

Sont autorisés sous réserve :

- Les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation de la centrale éolienne sous réserve de l'obtention de l'autorisation administrative d'exploitation.

4.2. Documents Graphiques

Pièce 4.2.2. Zoom sur la partie urbanisée

Une erreur matérielle d'étiquette s'est glissée sur un plan correspondant au zoom de la partie urbanisée.

Sur ce plan, dans le secteur Pierre-Feu / le Clos du Vas : la zone correspondant aux secteurs type « lotissement » compte 2 étiquettes une en Ua et une Ub. L'objet de cette modification est de clarifier le statut de la zone sur ce plan au 1/20000 soit Ub/Ub. La zone Ua est en réalité une autre zone, celle du centre ancien de Pierre Feu.

