

Département de la Drôme

Commune de
LUS-LA-CROIX-HAUTE

**Plan
Local
d'Urbanisme**

3 – Règlement (*Pièce écrite*)

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
22 janvier 2003	20 décembre 2006	18 décembre 2007



BEAUR
Claude BARNERON
Urbaniste O.P.Q.U.

10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

dec 07

5 03 131

SOMMAIRE

NOTICE D'UTILISATION	2
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
ZONE UA	11
ZONE UC	15
ZONE UH	20
ZONE UX	25
ZONE UI	29
ZONE US	33
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	36
ZONE AU	37
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	41
ZONE A	42
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	46
ZONE N	47
TITRE VI - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	53
Article 11 commun à l'ensemble des zones	54
TITRE VII - DEFINITIONS	57

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 - Consulter le titre I – Dispositions Générales, qui concerne l'ensemble du territoire communal.
- 2 - Repérer la parcelle sur le document graphique du PLU et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UC, UH, UI, UIx, US, UX, AU, AU_i, A, Ap, N, Nc, Ne, Ng, Nh, Nt).
- 3 - Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - UA pour UA,
 - UC pour UC,
 - UH pour UH,
 - UI pour UI et UIx,
 - US pour US,
 - UX pour UX,
 - AU pour AU et AU_i,
 - A pour A et Ap,
 - N pour N, Nc, Ne, Ng, Nh et Nt.
- 4 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les quatorze articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 3** : Accès et voirie
- Article 4** : Desserte par les réseaux
- Article 5** : Caractéristiques des terrains
- Article 6** : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7** : Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9** : Emprise au sol
- Article 10** : Hauteur maximum des constructions
- Article 11** : Aspect extérieur
- Article 12** : Stationnement
- Article 13** : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés
- Article 14** : C.O.S.

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

- 5 **Pour une bonne compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.
- 6 **Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :
 - L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
 - L'annexe n° 2 au présent règlement où sont reproduits les articles du règlement national d'urbanisme d'ordre public qui demeurent applicables même en présence d'un P.L.U..
 - Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
 - Le document graphique du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Espaces Boisés Classés, les Emplacements Réservés, etc... et indique l'existence éventuelle d'une Zone d'Aménagement Concerté, d'un P.A.E. ou d'un périmètre d'étude, ...
 - Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché.



TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L 123.1 et R 123.9 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **LUS-LA-CROIX-HAUTE**.

2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 Les dispositions des articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

Article R 111-2 refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-4 refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-15 prescriptions spéciales pour les projets de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-21 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions prévues aux articles L 111-9 et L 111-10 du Code de l'Urbanisme.

3 L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme définit les conditions de construction au voisinage des grands axes de circulation.

4 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les dispositions particulières aux zones de montagne.

- 5 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 6 Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation et reportés sur le document graphique du PLU.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites “ **zones U** ” dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.
- 2) Les zones à urbaniser dites “ **zones AU** ”.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et le règlement.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

- 3) Les zones agricoles dites “ **zones A** ” à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones de richesses naturelles et forestières dites “ **zones N** ” à protéger en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espace naturel.

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - d'équipement collectif,
 - de commerce,
 - industriel,
 - artisanal,
 - de bureaux et de service,
 - d'entrepôts commerciaux,
 - agricole,
 - de stationnement,
 - d'annexes,
 - de piscines,
 - de clôtures
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les installations et travaux divers :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L 123-1 du code de l'urbanisme).

6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

L'alinéa "travaux concernant les constructions existantes" inséré dans chacun des articles 2 du règlement, vise quant à lui, à fournir certains droits à aménagement, extension ou reconstruction, pour des constructions existantes ou les projets d'extension ne respectant pas le statut de la zone.

Sauf prescriptions contraires, ces travaux sont également admis dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

7 - DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte.

Les astérisques figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.

8 - ISOLATION PHONIQUE

Les constructions neuves à usage d'habitation, exposées au bruit des voies de transport terrestre, sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément à la loi n° 92 1444 du 31.12.1992, du décret n° 95-21 du 21.01.1995 et de l'arrêté du 30.05.1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Les bâtiments d'hébergement à caractère touristique sont également soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux arrêtés pris en application du décret n° 95-20.

La commune de LUS-LA-CROIX-HAUTE est traversée par la RN 75 classée au titre des voies bruyantes par arrêté préfectoral du 2 mars 1999.

9 - RISQUE INONDATION

Il n'existe pas de plan de prévention de risque d'inondation approuvé sur la commune de LUS-LA-CROIX-HAUTE. Cependant, une carte des aléas inondation a été établie en 2002 : les secteurs concernés par le risque sont donc repérés par des trames particulières au document graphique du PLU et soumis à des dispositions particulières.

10 - RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non d'une caravane* est soumis à l'autorisation prévue à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu :
 - sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes*,
 - dans les bâtiments, les remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
6. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le document graphique du PLU (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Symboles particuliers :

** : Les termes ou expressions repérés par un astérisque sont définis
au titre VII du présent règlement.*

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone centrale du village à caractère multifonctionnel : habitat, commerces, services, équipements collectifs, ...

Cette zone correspond à la partie ancienne du village.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2,
 - industriel,
 - d'entrepôt,
 - de stationnement*.
- b) Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- c) Le camping et le stationnement des caravanes*, l'aménagement* de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les carrières*,
 - les parcs d'attraction ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports*.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage d'équipements collectifs à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
- b) Les installations classées* soumises à déclaration à condition d'être liées à des activités de commerces, de services ou à des logements.

- c) Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans les espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.
- e) L'aménagement* des bâtiments à usage agricole existants à condition de ne pas augmenter les nuisances pour le voisinage.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès à créer de part et d'autre des voies devront avoir une pente maximale de 8 % au niveau du raccordement à celles-ci.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

- a) Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.
- b) Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux de piscine

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur (dispositif de rétention ou d'infiltration si les sols le permettent).

❑ ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX DIVERS

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Pour le réseau électrique basse-tension, en cas d'impossibilité technique pour réaliser le réseau en souterrain, il sera constitué de câbles pré-assemblés posés ou tendus.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées de manière à réaliser une continuité avec les bâtiments existants.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus,...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne sont admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter ou non en limite séparative.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR* MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur* au faîtage des constructions est limitée à 14 mètres.

Cette limite ne s'applique pas pour l'aménagement* et l'extension* de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement* des voies publiques ne doit pas dépasser 1 mètre.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'équipement collectif et d'hébergement hôtelier, le stationnement des véhicules induit par ces activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les espaces libres et aires de stationnement* devront être aménagés et traités sous une forme paysagère.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS*

Non réglementé.

ZONE UC

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone d'extension du village de moindre densité à caractère multi-fonctionnel.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UC, sauf stipulations contraires.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - Agricole, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2,
 - industriel.
- b) Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- c) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les carrières*.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions à usage d'entrepôt à condition d'être liées à un commerce existant.
- b) Les constructions à usage d'équipement collectif à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
- c) Les installations classées* soumises à déclaration à condition d'être liées à des activités de services, de commerces ou des logements.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- e) Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans les espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- f) L'aménagement* des bâtiments à usage agricole existants à conditions de ne pas augmenter les nuisances pour le voisinage.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès à créer de part et d'autre des voies devront avoir une pente maximale de 8 % au niveau du raccordement à celles-ci.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

- a) Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.
- b) Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux de piscine

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur (dispositif de rétention ou d'infiltration si les sols le permettent).

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX DIVERS

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Pour le réseau électrique basse-tension, en cas d'impossibilité technique pour réaliser le réseau en souterrain, il sera constitué de câbles pré-assemblés posés ou tendus.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 4 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Toutefois, l'aménagement* et l'extension* des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement* et le recul imposé sont autorisés, à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus,...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne sont admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

L'aménagement* d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

Pour les opérations d'ensemble, les reculs définis ne s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération d'ensemble, sauf en l'absence de règlement propre au lotissement où les reculs définis s'appliqueront à toutes les limites..

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol* des constructions doit être inférieure à 40 % de la superficie totale du terrain.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 11 mètres.

Cette limite ne s'applique pas pour l'aménagement* et l'extension* de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement* des voies publiques ne doit pas dépasser 2 mètres.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 mètres de ce dernier.

Il est exigé notamment :

- Constructions à usage d'habitation :
 - au minimum 2 places de stationnement par logement.
- Constructions à usage de bureaux ou de services :
 - La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment.
- Constructions à usage de commerce :
 - La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre de vente ou d'exposition.
- Hôtels et restaurants :
 - Une place de stationnement par chambre,
 - Une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Etablissements scolaires :
 - Maternelle et école : deux places par classe.

A ces places de stationnement, s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations existantes en bon état doivent être maintenues.

Les surfaces non construites et les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain et être traités de manière paysagère.

Pour les opérations d'ensemble, des espaces verts collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 5 % au moins de la surface totale du lotissement ou de l'opération, doivent être aménagés en espaces communs plantés.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS*

Non réglementé.

ZONE UH

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à vocation principale d'habitation correspondant aux hameaux.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UH, sauf stipulations contraires.

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - d'entrepôt commercial,
 - industriel,
 - agricole, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2,
 - de stationnement*.
- b) Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- c) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- d) Les autres utilisations et occupations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les carrières*.

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions à usage hôtelier dans la limite de 500 m² de SHON.
- b) Les équipements collectifs à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- c) L'aménagement* des constructions à usage agricole et hôtelier existantes.
- d) Les installations classées* soumises à déclaration à condition d'être liées à des activités de services, de commerces ou des logements.
- e) Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans les espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- f) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès à créer de part et d'autre des voies devront avoir une pente maximale de 8 % au niveau du raccordement à celles-ci.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

- a) Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les bâtiments existants quand le réseau existe.

- b) Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- c) Pour les constructions nouvelles ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. Ce dispositif devra être conforme aux normes en vigueur et respecter les préconisations du schéma général d'assainissement.

Eaux de piscine

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur (dispositif de rétention ou d'infiltration si les sols le permettent).

□ ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX DIVERS

Pour le réseau électrique basse-tension, en cas d'impossibilité technique pour réaliser le réseau en souterrain, il sera constitué de câbles pré-assemblés posés ou tendus.

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir une superficie minimum de 1000 m².

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 4 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, l'aménagement* et l'extension* des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement* et le recul imposé sont autorisés, à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus,...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne sont admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

L'aménagement* d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol* des constructions ne doit pas dépasser 40 % de la superficie totale du terrain.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 11 mètres.

Cette limite ne s'applique pas pour l'aménagement* et l'extension* de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement* des voies publiques ne doit pas dépasser un mètre.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol prioritairement sur le terrain d'assiette du projet ou à défaut sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

Pour les constructions nouvelles, il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
 - Deux places de stationnement par logement.
- Constructions à usage de bureaux ou de services :
 - La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment.

- Constructions à usage de commerce :
 - La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre de vente ou d'exposition.
- Hôtels et restaurants :
 - Une place de stationnement par chambre,
 - Une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

A ces places de stationnement, s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations existantes en bon état doivent être maintenues.

Les aires de stationnement* et espaces libres doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m². Ils doivent être aménagés et traités sous forme paysagère.

ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS*

Non réglementé.

ZONE UX

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone déjà urbanisée mais insuffisamment équipée. La zone est donc inconstructible. Seuls les aménagements et extensions limitées de l'existant sont admis.

La zone est concernée par des risques naturels d'inondation repérés par une trame au document graphique du PLU et soumis à des prescriptions particulières.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UX sauf stipulations contraires.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles prévues à l'article UX 2.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admises sous condition, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage d'annexes* et de piscines à condition qu'elles constituent un complément à une habitation existante.
- b) Les clôtures et les murs de soutènement s'ils sont liés à une construction existante.
- c) Les travaux suivants concernant les constructions existantes, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 100 m² :
 - l'aménagement* et l'extension*, des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 30 % de la SHON existante à l'approbation du P.L.U..
- d) Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans les espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

En outre, dans les secteurs à risque d'inondation aléa faible, le niveau du premier plancher habitable devra être situé à 0,70 m au-dessus du sol naturel.

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès à créer de part et d'autre des voies devront avoir une pente maximale de 8 % au niveau du raccordement à celles-ci.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

- a) Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.
- b) Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- c) En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement et pour les constructions existantes, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. Ce dispositif devra être conforme aux normes en vigueur et respecter les préconisations du schéma général d'assainissement.

Eaux de piscine

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur (dispositif de rétention ou d'infiltration si les sols le permettent).

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX DIVERS

Pour le réseau électrique basse-tension, en cas d'impossibilité technique pour réaliser le réseau en souterrain, il sera constitué de câbles pré-assemblés posés ou tendus.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les constructions existantes et en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction doit avoir une superficie minimum de 1000 m².

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 4 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, l'aménagement* et l'extension* des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement* et le recul imposé sont autorisés, à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus,...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne sont admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

L'aménagement* d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 11 mètres.

Cette limite ne s'applique pas pour l'aménagement* et l'extension* de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement* des voies publiques ne doit pas dépasser un mètre.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

De manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol prioritairement sur le terrain d'assiette du projet ou à défaut sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations existantes en bon état doivent être maintenues.

Les aires de stationnement* et espaces libres doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m². Ils doivent être aménagés et traités sous forme paysagère.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS*

Non réglementé.

ZONE UI

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone d'activités économiques.

Elle comprend un secteur UIx, déjà urbanisé mais insuffisamment équipé où seuls les aménagements et extensions limitées de l'existant sont admis.

La zone est concernée par un secteur de risque d'inondation repéré par une trame au document graphique du PLU et soumis à des prescriptions particulières.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UI sauf stipulations contraires.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - d'habitation, hormis celles prévues à l'article UI 2,
 - hôtelier,
 - agricole,
 - de stationnement*.
- b) Le Camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- c) Les autres utilisations et occupations du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports*,
 - les carrières*.

Dans le secteur UIx, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles prévues à l'article UX 2.

En outre, dans le secteur concerné par un risque d'inondation aléa moyen, toute occupation du sol est interdite.

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

En dehors du secteur U1x, sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes* à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activités.
- b) L'aménagement* et l'extension* des habitations existantes à condition de respecter les critères du a).
- c) Les constructions à usage de commerces à condition qu'elles soient liées et attenantes à une activité autorisée dans la zone.

Dans l'ensemble de la zone, y compris le secteur U1x, sont autorisés :

- a) Les dépôts de véhicules* à condition d'être cachés à la vue par un écran végétal.
- b) Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans les espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

En outre, dans le secteur U1x, sont admises sous condition, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage d'annexes* et de piscines à condition qu'elles constituent un complément à une habitation existante.
- b) Les clôtures liées à une construction existante.
- c) Les travaux suivants concernant les constructions existantes:
 - l'aménagement* et l'extension*, des constructions existantes, dans la limite de 30 % de la SHON existante à l'approbation du P.L.U..

En outre, dans le secteur à risque d'inondation aléa faible, le niveau du premier plancher utilisable devra être situé à 0,70 m au-dessus du sol naturel.

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

- a) Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.
- b) Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- c) En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain ainsi qu'au type de rejet. Ce dispositif devra être conforme aux normes en vigueur et respecter les préconisations du schéma général d'assainissement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur (dispositif de rétention ou d'infiltration si les sols le permettent).

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX DIVERS

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 10 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies départementales et nationales et de 5 m par rapport à l'alignement* des voies communales.

Toutefois, l'aménagement* et l'extension* des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement* et le recul imposé sont autorisés à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus,...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne sont admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.

L'aménagement* et l'extension* d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus sont admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 11 mètres sauf contrainte technique dûment justifiée.

Cette limite ne s'applique pas pour l'aménagement* et l'extension* de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Un aménagement paysager de chaque parcelle doit être recherché. Les espaces libres et les aires de stationnement* devront être aménagés et plantés d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

L'espace compris entre la voie de desserte et le bâtiment doit notamment être traité avec soin et avoir un aspect paysager.

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS*

Non réglementé.

ZONE US

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone de services et d'activités liés à la voie ferrée.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone US sauf stipulations contraires.

ARTICLE US 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE US 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admis à condition d'être nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire. :

- a) Les constructions à usage d'habitation, hôtelier, de commerces, de bureaux et services, artisanal, d'entrepôts industriels et de stationnement* et les annexes*.
- b) Les aires de stationnement*.
- c) Les dépôts de véhicules* sous réserve d'être ceints d'une haie vive.
- d) Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.).
- e) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- f) Les clôtures.

ARTICLE US 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE US 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

- a) Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.
- b) Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- c) En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain ainsi qu'au type de rejet. Ce dispositif devra être conforme aux normes en vigueur et respecter les préconisations du schéma général d'assainissement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur (dispositif de rétention ou d'infiltration si les sols le permettent).

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX DIVERS

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE US 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE US 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies publiques.

Des dispositions différentes sont en outre être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus,...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne sont admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE US 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter ou non en limite séparative.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE US 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 10 mètres sauf contrainte technique.

ARTICLE US 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE US 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE US 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS*

Non réglementé.

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES À URBANISER**

ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone non suffisamment équipée réservée pour une urbanisation future destinée à assurer, à terme, le développement de la commune.

Elle comprend un **secteur particulier AUi**, qui aura une vocation d'activités économiques.

Sa mise en œuvre n'est possible qu'à la seule initiative publique, après modification ou révision du P.L.U.. Dans l'attente, cette zone est inconstructible.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AU sauf stipulations contraires.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles prévues à l'article AUi 2.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, sont admis :

- a) Les constructions à usage d'annexes* et de piscines à condition qu'elles constituent un complément à une habitation existante.
- b) Les clôtures et les murs de soutènement s'ils sont liés à une construction existante.
- c) Les travaux suivants concernant les constructions existantes, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 100 m² :
 - l'aménagement* et l'extension*, des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 30 % de la SHON existante à l'approbation du P.L.U..
- d) Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans les espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

- d) Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.
- e) Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- f) En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement et pour les constructions existantes, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. Ce dispositif devra être conforme aux normes en vigueur et respecter les préconisations du schéma général d'assainissement.

Eaux de piscine

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur (dispositif de rétention ou d'infiltration si les sols le permettent).

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX DIVERS

Pour le réseau électrique basse-tension, en cas d'impossibilité technique pour réaliser le réseau en souterrain, il sera constitué de câbles pré-assemblés posés ou tendus.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les constructions existantes et en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction doit avoir une superficie minimum de 1000 m².

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 4 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, l'aménagement* et l'extension* des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement* et le recul imposé sont autorisés, à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus,...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne sont admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

L'aménagement* d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 11 mètres.

Cette limite ne s'applique pas pour l'aménagement* et l'extension* de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement* des voies publiques ne doit pas dépasser un mètre.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

De manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol prioritairement sur le terrain d'assiette du projet ou à défaut sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations existantes en bon état doivent être maintenues.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS*

Non réglementé.

**TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole, à préserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone est concernée par des secteurs de risques d'inondation repérés par une trame au document graphique du PLU et soumis à des prescriptions particulières.

La zone comprend un **secteur Ap** à vocation d'activités pastorales.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles prévues à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans les secteurs de risques d'inondation repérés au document graphique du PLU, toute construction est interdite.

Dans le reste de la zone à l'exception du secteur Ap, sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions et installations **nécessaires à l'exploitation agricole***, y compris les installations classées* :

- Constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de conditionnement et de transformation des produits provenant de l'exploitation, ...)
- Constructions à usage d'habitation à condition d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation et dans la limite de 250 m² de SHON ;
- Les annexes* des constructions autorisées sous réserve d'être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal ;
- Bâtiments complémentaires et nécessaires à l'exploitation agricole* et à l'élevage (hangar, grange, ...)
- Affouillements et exhaussements de sol*.

Les constructions et installations à caractère technique, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans les espaces ne compromet pas le caractère agricole de la zone et est rendue indispensable par des nécessités techniques

En secteur Ap sont admis uniquement

- Les abris de bergers nécessaires à la surveillance des troupeaux dans les estives dans la limite de 50 m² de SHOB.
- Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE A 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX **EAU POTABLE**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

A défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particulier sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

 ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome.

- a) En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.
Ce dispositif devra être conforme aux normes en vigueur.
- b) L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur (dispositif de rétention ou d'infiltration si les sols le permettent).

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Toutefois, l'aménagement* et l'extension* des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement* et le recul imposé sont autorisés à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus,...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne sont admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Ce minimum est porté à 10 m pour les installations classées*.

L'aménagement* et l'extension* d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus sont admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) est limitée à 11 mètres.

Cette limite ne s'applique pas pour l'aménagement* et l'extension* de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

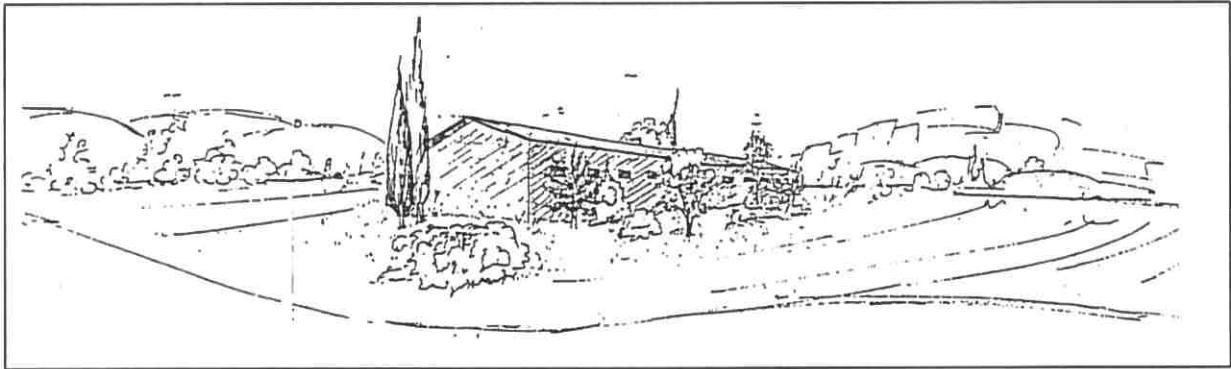
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés* à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

- Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles (voir croquis ci-dessous).



- Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS*

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

La zone comprend :

- un secteur Nh où sont implantées des constructions,
- un secteur Nc, où les campings sont autorisés,
- un secteur Ne, où sont autorisés certains équipements collectifs liés aux domaines skiabiles existants,
- un secteur Nt, où sont implantées des activités d'accueil touristique,
- un secteur Ng (quartier Glacière), où l'extension des activités artisanales est autorisée.

La zone est concernée par des secteurs de risques d'inondation repérés par une trame au document graphique du PLU et soumis à des prescriptions particulières.

La zone comprend également un domaine skiable (La Jarjatte) repéré au document graphique du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N sauf stipulations contraires.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs de risques naturels d'inondation (aléas fort et moyen) repérés au document graphique du PLU, toute construction est interdite.

Dans le reste de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles prévues à l'article N 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter certaines conditions :

- a) Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans les espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- b) Les affouillements et exhaussement de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs à risque d'inondation, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter certaines conditions :

- a) Les abris de bergers nécessaires à la surveillance des troupeaux dans les estives dans la limite de 50 m² de SHOB.
- b) L'aménagement* des bâtiments repérés au document graphique du PLU au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, sera autorisé dans le cadre d'un usage touristique saisonnier prévu par l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme pour les anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive.

Sont en outre admis, dans la limite des réseaux existants :

▪ **En secteur Nh :**

Les travaux suivants concernant les constructions existantes sont autorisés dans la limite des réseaux existants et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que leur emprise au sol* soit au moins égale à 50 m² :

- L'aménagement* et l'extension* limitée à 25 % de la SHON initiale (à la date d'approbation du PLU) des constructions à usage d'habitation, dans la limite totale de 250 m² de SHON après travaux. Pour les habitations existantes excédant cette limite, l'aménagement est autorisé dans le volume existant,
- Le changement de destination pour l'habitation dans la limite du volume existant,
- Les annexes* aux bâtiments existants dans la limite de 40 m² de SHOB et les piscines.

Dans les secteurs à risque d'inondation aléa faible, le niveau du premier plancher habitable devra être situé à 0,70 au-dessus du sol naturel et à 0,30 m au-dessus du sol naturel dans le secteur à risque d'inondation par affluent.

▪ **En secteur Ne :**

Sont autorisés, à condition d'être liées aux domaines skiables existants :

- Les équipements d'intérêt collectif pour l'accueil sans hébergement du public (type salle hors-sacs).
- Les aires de jeux et de sports,
- Les aires de stationnement,

▪ **En secteur Nc :**

Sont autorisés dans la limite des réseaux existants :

- Le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*,
- Les aires de jeux et de sports* et les aires de stationnement*,
- Les constructions à usage de restauration et de commerces sous réserve d'être liées à un camping,
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être nécessaires à l'activité d'un camping, d'être intégrées au bâtiment d'accueil de ce dernier et dans la limite de 200 m² de SHON.
- Les annexes* dans la limite de 40 m² de SHOB.
- Les piscines.

▪ **En secteur Nt :**

Sont autorisés :

- Les aires de jeux et des sports.
- Les aires de stationnement*.

Sont autorisés dans la limite des réseaux existants les travaux suivants concernant les constructions existantes à condition d'être liées à des activités d'accueil touristique :

- L'aménagement* et l'extension* limitée à 25 % de la SHON initiale (à la date d'approbation du PLU) des constructions à usage d'habitation, dans la limite totale de 250 m² de SHON après travaux. Pour les habitations existantes excédant cette limite, l'aménagement est autorisé dans le volume existant.
- L'aménagement* et l'extension* limitée à 20 % de la SHON initiale (à la date d'approbation du PLU) des constructions à usage d'hébergement, hôtelier et d'accueil touristique.
- Le changement de destination des bâtiments pour un usage autorisé et dans les limites ci-dessus.
- Les annexes* aux bâtiments existant dans la limite de 40 m² de SHOB.

▪ **En secteur Ng :**

Sont autorisés dans la limite des réseaux existants et à condition que le niveau du 1^{er} plancher utilisable soit situé au-dessus du niveau des plus hautes eaux connu :

- L'aménagement* et le changement de destination des bâtiments existants pour un usage d'habitation ou d'artisanat.
- L'extension* des bâtiments existants pour un usage d'artisanat.
- Les annexes* dans la limite de 40 m² de SHOB et les piscines.

▪ **Dans le domaine skiable** repéré au document graphique du PLU sont autorisées :

- Les installations techniques, liées et nécessaires à l'entretien, à la sécurité et au fonctionnement du domaine skiable.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès à créer de part et d'autre des voies devront avoir une pente maximale de 8 % au niveau du raccordement à celles-ci.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

A défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particulier sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome.

- a) En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.
Ce dispositif devra être conforme aux normes en vigueur.
- b) L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur (dispositif de rétention ou d'infiltration si les sols le permettent).

ELECTRICITE

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public quand il existe.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Toutefois, l'aménagement* et l'extension* des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement* et le recul imposé sont autorisés à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus,...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne sont admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

En secteur Nc, la construction en limite est autorisée si le mur en limite ne comporte pas d'ouverture, sinon les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'aménagement* d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment est limitée à 11 m.

En secteur Nc, la hauteur au faîtage des constructions ne peut excéder 8 mètres.

En secteur Ne, la hauteur est limitée à 14 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'aménagement* et l'extension* de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI du présent règlement.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Les plantations existantes en bon état doivent être maintenues.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont prescrits.

Dans le secteur Nc, les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs doivent comporter des plantations d'arbres de hautes tiges et de haies mixtes.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé



TITRE VI - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Article 11 commun à l'ensemble des zones

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De ce fait, les architectures traditionnelles étrangères à l'histoire du lieu sont proscrites, en particulier les constructions de type « chalet ».

A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

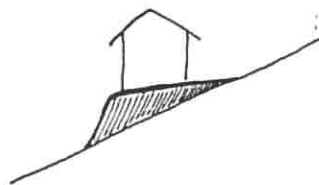
1 - Implantation

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rue, parcellaire, bâti existant, ...)

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage : elle s'adaptera donc à la pente en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain.

A privilégier :

A éviter : Remblais ou déblais trop importants
Murs de soutènement trop hauts



2 - Volumétrie

Les constructions seront de volumétries simples avec un rapport [hauteur totale / largeur] inférieur à 1,35.

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume avec l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

Pour les bâtiments de grande longueur (supérieure à 20 m), des décrochements soit dans la hauteur, soit dans la largeur doivent être prévus.

3 – Aménagement*, extension*, rénovation de bâtiments traditionnels

Une harmonie de matériaux avec la construction existante doit être respectée.

B - ELEMENTS ARCHITECTURAUX

1 - Façades

Les façades doivent être sobres, sans pastiches. Les façades en rondins de bois apparents sont interdites.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être (béton grossier, briques, les parpaings, etc...). Sur les façades en pierres on utilisera de préférence des enduits minéraux naturels.

Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale et du bâti avoisinant.

Le choix des couleurs doit respecter l'ambiance chromatique de l'environnement. La couleur blanche est interdite.

Les éléments agressifs par leur couleur ou leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

Les volets seront de couleurs monochromes.

Les ouvertures pourront être soulignées par des encadrements peints.

2 - Toitures

Elles auront de préférence 2 pans complétés par une ou deux demi-croupes.

La pente traditionnelle de 35 à 50 % sera respectée.

Les toits à une seule pente sont interdits (sauf pour les petits volumes annexes adossés à un volume plus important) de même que les toitures-terrasses.

Les chiens-assis ainsi que les pentes inversées sont interdits. Les lucarnes sont autorisées ainsi que les fenêtres intégrées à la pente du toit.

3 - Couvertures

Les matériaux de couverture doivent respecter les tons, la forme et l'aspect des matériaux existants dans l'environnement.

En cas de reprise de toiture, il est recommandé de mélanger tuiles neuves et tuiles anciennes afin d'harmoniser l'ensemble de la couverture.

Dans le village et les hameaux où le matériau dominant est la tuile écaille, il est particulièrement recommandé d'utiliser la tuile écaille de ton patiné ou la tuile céramique en terre cuite de ton patiné.

Pour les constructions à usage d'activités ou agricoles, les couleurs réfléchissantes sont à proscrire ; les couvertures devront être de teinte grise ou ocre.

C – CLÔTURES

Elles doivent être constituées d'une murette surmontée d'un dispositif à claire-voie ou un grillage. La clôture ne peut être constituée par un mur sur toute sa hauteur.

Elles doivent être de conception simple, et en harmonie avec les clôtures voisines. Tout élément non conçu pour être intégré à une clôture est interdit (roue de chariot, ...).



TITRE VII - DEFINITIONS

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai. Dans le cas où la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex. bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers - (article R 442-2 du code de l'urbanisme) sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils comportent au moins 10 unités, ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R 442-2 du code de l'urbanisme) sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de kart ou de circuits automobiles,... Ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R 442-2 du code de l'urbanisme), sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...). Une annexe ne peut avoir une fonction d'habitation.

CARAVANE

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT D'AFFECTION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de SHON, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R 442-2 du code de l'urbanisme) sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre du bâtiment.

EXPLOITATION AGRICOLE

Unité économique d'une superficie au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation, sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L.311-1 du Code Rural.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R 111-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS Art. R 442-2 du Code de l'Urbanisme

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PARCS D'ATTRACTIONS Art. R 442 du Code de l'Urbanisme

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R 442-2 du code de l'urbanisme).

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre. Cette reconstruction est autorisée par l'article L. 111-3 du C.U. sauf si le PLU en dispose autrement.

STATIONNEMENT DE CARAVANES

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R 443-3 du Code de l'Urbanisme et pour les motifs définis par l'article R 443-10.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé - (article R 443-7 du code de l'urbanisme).