

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone agricole à protéger en raison du potentiel écologique, agronomique et économique des terres agricoles.

On y distingue deux zonages :

- **La zone A** : elle est réservée aux utilisations et constructions à usage agricole ainsi qu'aux services publics et d'intérêts collectifs. Y sont autorisées les exploitations agricoles et leurs extensions.
- **La zone Ap** : totalement inconstructible. Elle est réservée aux utilisations à usage agricole (pastoralisme, prés de fauche, labour...) ainsi qu'aux services publics ou d'intérêts collectifs compatible avec le caractère de la zone. Toute construction est rigoureusement interdite.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article A2

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

En zone A, sont autorisées toutes constructions et activités à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale :

- Les bâtiments d'exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole, limités aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être attenantes au bâtiment existant, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions ne devront pas excéder 120 m² de Surface de Plancher.
- L'extension de constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole :
 - L'extension pour une habitation est autorisée à condition qu'elle n'excède pas 30% de la surface de plancher existante tout en restant inférieure à 50m².

- o L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
- Les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole : elles devront se réaliser, de préférence, en extension du bâtiment existant ou, dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments du siège de l'exploitation, après justification.
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R421-23-c du code de l'urbanisme (camping à la ferme) dans la limite de 6 emplacements maximum, s'ils sont situés sur des terrains de moindre valeur agricole, à proximité immédiate du siège d'exploitation et limités à un par exploitation.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale (indépendamment des bâtiments).
- Les constructions liées à la diversification de l'activité agricole (point de vente, point de fabrication, gîte...), à condition que ces structures ait pour support une activité agricole exercée à titre principal et lui soient complémentaires.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont limités à un seul par parcelle.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

II – Voirie

Sauf cas particulier (haute montagne...), les voies routières habituellement déneigées, doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ;

Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante autorisée.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

La Commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques, telles que définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. L'évacuation des eaux usées non domestiques fait l'objet d'un arrêté d'autorisation et si nécessaire d'une convention spéciale de déversement selon les prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. Ces documents sont établis par le service gestionnaire (service assainissement de la Communauté de communes), entre ce dernier et l'utilisateur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. »

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable et avoir une surface d'épandage conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. Ce recul ne peut être inférieur à 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures. Les constructions doivent s'implanter à une distance de 15 mètres au moins de l'axe des routes départementales.

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

En limite des zones U et AU, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment au faîtage ($D \geq H$) avec un minimum de 5 mètres. Les exploitations d'élevage devront respecter les distances minimales imposées par le Code de l'Urbanisme et au règlement sanitaire départemental.

Dans les autres cas, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite ;
- soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 5 mètres.

En limite de zone U et AU, les constructions devront s'implanter à au moins 100m des limites des dites zones.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Par sol existant, il faut considérer :

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

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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 ».

Les constructeurs pourront s'inspirer utilement du guide de restauration des bâtiments d'estives dans les Hautes Alpes et de la brochure « Construire en Queyras » du Parc Naturel Régional du Queyras.

Topographie

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant.

L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Caractère et expression des façades

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et l'environnement naturel, paysager ou patrimonial environnant. L'aspect bois sera privilégié.

Orientations

Les façades seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

Volumes

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du façage.

Toitures

Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

Les toitures seront réalisées dans les aspects suivants : lauze ou bardeau de mélèze. Les aspects ondulés sont interdits.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins de la construction et doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

▪ Espaces verts

Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat, ainsi, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 20 emplacements.

Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbuste en cépée d'essences locales plantés en quinconce (1/3 de persistants). Les végétaux employés devront être d'essence locale. Les essences pourront être choisies parmi la liste suivante :

- Arbres de haute tige : chêne pubescent, bouleau, érable champêtre, mélèze, hêtres, charmes. La taille minimum sera le 16/18.
- Arbustes de haies : Cornouiller, aubépine, amélanchier, églantier, prunellier, hêtres, charmes. La taille minimum sera le 60/80.
- Les mouvements de terre définis ne devront en aucun cas recouvrir le collet des arbres existants ni dépasser 30 centimètres d'épaisseur dans un rayon autour de ces derniers, afin d'éviter l'asphyxie racinaire.

Les arbres remarquables du fait de leur rareté ou de leur ancienneté devront être préservés (pins cembro notamment).

▪ **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès au garage ou les aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) ET AUTRES DENSITES

Sans objet.

ARTICLE A 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Sans objet

