

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage,...),
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- le changement de destination des bâtiments agricoles désignés aux documents graphiques du règlement par indice « d ».

Des aménagements annexes peuvent également être admis dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire, tels que les gîtes ruraux, un local sur le lieu de l'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme,...

La zone A comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

Secteurs A : Secteurs agricoles

Secteurs Az : Secteur agricole soumis à risque fort.

Secteurs Aa : Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage.

Secteurs Ah : Secteur agricole de taille et de capacité d'accueil limitées.

Secteurs Ahz : Secteur agricole de taille et de capacité d'accueil limitées soumis à risque fort.

Secteurs AL : Secteur agricole dans lequel les activités sportives et de loisirs sont autorisés.

Secteur As : Secteur agricole dans lequel les activités sportives et de loisirs, et notamment le ski, sont autorisées.

Indice c : Chalet d'alpage ou d'estive au titre de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme

Indice d : Désigne les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Indice F : Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Secteurs PIZ : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels (Plan d'Indexation en Z, joint en annexe au rapport de présentation).

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols est interdite, à l'exception

- des éléments autorisés dans l'article 2
- des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole en secteur A
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

1. Rappels :

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme, la commune peut instituer une servitude administrative publiée au bureau des hypothèques, afin d'interdire l'utilisation des bâtiments d'alpage ou d'estive en hiver. L'accès des chalets d'alpage ou d'estive isolés est impossible en hiver, car la route n'est pas déneigée. En l'absence de réseaux, cette servitude peut également préciser que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment (chalet d'alpage ou bâtiment d'estive) par les réseaux et équipements publics.

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. R421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

2. Dans les secteurs A uniquement, sont admis sous conditions :

- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes de moins de 20 m² de surface au sol sous réserve :
 - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
 - que la construction soit intégrée au bâtiment d'exploitation.
 - qu'il ne soit édifié qu'un seul logement par exploitation.

- Le camping à la ferme, à condition que cette activité soit complémentaire à l'activité agricole et ne représente pas l'activité principale de l'exploitation.

Dans les secteurs Ah, sont admis sous conditions

Les annexes aux habitations sont autorisées, dans la mesure où leur emprise au sol est inférieure à 20 m² et où elles font l'objet d'une intégration architecturale (couleur, forme, adaptation au terrain naturel...). Le changement de destination et l'extension de ces bâtiments, suite à leur construction, sont interdits. Le nombre de ces annexes isolées est limité à deux.

Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'un changement de destination et d'une extension de volume créant une surface d'emprise au sol limitée à 30 m², à condition que les travaux aient pour objectif la conservation du bâti existant.

Les constructions totalement souterraines à usage d'annexe ne sont pas limitées en surface, dans la mesure où elles n'impactent pas le paysage. Elles ne doivent pas déborder de la zone Ah.

Dans les secteurs Az et Ahz, sont admis sous conditions

Le PIZ impose le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de toute modification qui entraînerait une diminution de la vulnérabilité et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20 m²) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants. Se reporter dans tous les cas aux prescriptions et recommandations du PIZ.

Les annexes non destinées à l'occupation humaine, d'une superficie de moins de 30 m², ainsi que les piscines, terrasses légères et marquises pourront être librement construites sans que le maître d'ouvrage ne soit tenu de mettre en œuvre les prescriptions prévues dans la zone considérée. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction.

Dans les secteurs As, sont admis sous conditions

Les équipements, installations et constructions destinés aux pratiques de sport et de loisirs, y compris du ski.

Dans les secteurs AL, sont admis sous conditions

Les équipements, installations et constructions destinés aux pratiques de sport et de loisirs.

Dans les secteurs A, Az, Ah, As, AL et Aa, sont admis sous conditions

- La reconstruction en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme est autorisée, sous réserve de la prise en compte des risques naturels. Par ailleurs, si le sinistre a été provoqué par un risque naturel, la reconstruction est interdite.

- Les constructions d'équipements pastoraux (ex. abri de berger dans le cadre de la protection contre les attaques de loup), au titre de la politique de prévention.
- Les bâtiments **désignés** au plan par un **indice « d »** peuvent changer de destination, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, à condition :
 - que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole, conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme,
 - sous réserve de la prise en compte des risques naturels.
- Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme, peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration, la reconstruction ou le changement de destination d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, (**désigné par un indice « c »**), ainsi que les extensions limitées à 30 m² de surface de plancher de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à condition que ces aménagements
 - ne compromettent pas les activités agricoles,
 - sous réserve de la prise en compte des risques naturels
 - et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.145-3.
- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, stations de pompage, ...) sous réserve que leur implantation ne nuise pas à l'activité agricole, et qu'elles s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...).

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

Rappel : Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

1. Accès

1. 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.
2. Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement. L'ouverture de voies privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

4. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

2. Voirie nouvelle

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappels :

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Rejeter les effluents agricoles (purins,...) dans le réseau public est interdit.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur et au PIZ (Plan d'Indexation en Z), le cas échéant.

Tout projet réalisé dans les périmètres de captage et à proximité du réseau d'assainissement devra obligatoirement se raccorder au réseau, si la destination le nécessite. En l'absence de réseau, la filière de traitement devra être conforme aux rapports hydrogéologiques liés à la protection du captage.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire ou pour une infiltration in situ, en conformité avec le PIZ lorsque celui-ci existe ou en compatibilité avec la prise en compte des risques naturels.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille – avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie. Le dispositif destiné à l'arrosage sera différent de celui destiné à la rétention des eaux pluviales.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 1212
- 14 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 113
- 8 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, balcons...

Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

Dispositions particulières

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à 1 mètre au minimum du bord de la chaussée.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 (trois)** mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.
2. Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.
3. Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau, sauf en secteur Ah où le zonage peut déterminer une autre distance
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

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

Les annexes telles que greniers, bûchers, petites remises,... doivent être édifiées dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale, dans le périmètre de la zone Ah. Cette obligation ne s'applique pas aux garages lorsqu'ils sont implantés en bordure de voie.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais ; cette hauteur ne doit pas excéder 8,50 mètres au faîtage ou en tout point pour les constructions à usage d'habitation. La hauteur est mesurée en façade aval.

Elle n'est pas réglementée pour les constructions agricoles ou en cas de reconstruction dans le volume existant.

Dans le cas de transformation d'une toiture à un pan ou à pans inversés en toiture à deux pans, la hauteur initiale de la construction pourra être augmentée pour permettre les travaux dans le respect des pentes de toit imposées (35 à 60%). La hauteur finale de la construction ne pourra dépasser 11 mètres au point le plus haut.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

Consultance architecturale (*information*) :

Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la Mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés, en vue de la meilleure intégration urbanistique, architecturale et paysagère du projet et de la bonne préparation du dossier. Par ailleurs, il est rappelé que tout projet est soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de l'église ou à l'architecte consultant sur le reste de la commune. Il existe une charte architecturale sur le Val d'Arly qu'il convient de consulter.

Rappels

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur préserver le caractère et l'intérêt du bâti et de la structure de type centre village ou des hameaux (article R. 111-3 du code de l'urbanisme).

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine.

Dans le but d'aider le demandeur ou l'auteur du projet à aboutir à une bonne intégration de la construction, sont énumérées ci-dessous quelques prescriptions.

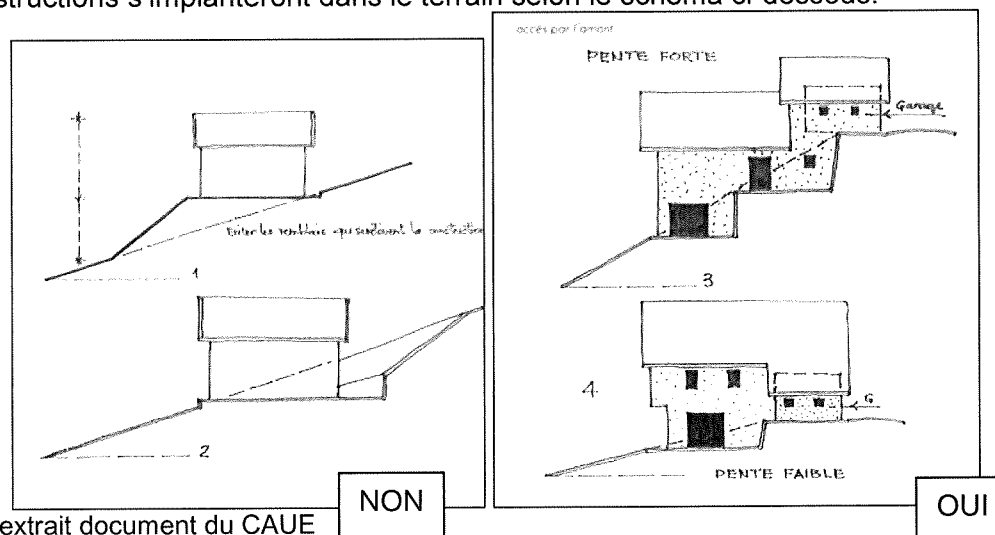
L'aspect n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation (logement de fonction)

1. Implantation ou exploitation de la topographie

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE

NON

OUI

2. Volumétrie

Privilégier les volumes simples ; les saillies et retraits participent au volume général
La hauteur au faîtage est inférieure à la plus grande dimension du bâtiment

3. Toiture des constructions principales

Les débords de toiture seront de 1,00 mètre au minimum et devront recouvrir les éléments extérieurs (balcons, escaliers...)

La pente sera comprise entre 35 et 60%

La toiture sera à 2 pans minimum

Les toitures terrasses inaccessibles sont interdites, sauf si elles sont totalement intégrées à la pente du terrain et végétalisées.

Les matériaux de toiture sont de nuance gris

Les ouvertures en toitures ne perturberont pas le caractère largement couvrant et plan de la toiture.

Privilégier l'implantation de la cheminée au plus près du faîtage. Le matériau utilisé est en rapport avec la maçonnerie ou la toiture. La forme en « starfut » est largement utilisée.

Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture.

4. Traitement des façades

Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (maximum trois)

La maçonnerie est l'élément de liaison avec le sol ; elle est en aspect pierre apparente ou enduite d'un parement de type enduit fin, écrasé ou brossé.

L'aspect bois s'affirme prioritairement comme un élément structurel et secondairement comme un élément de décoration. Le madrier est employé en empilage horizontal, la planche est employée en bardage vertical ou horizontal.

Les devantures de magasins et les enseignes sont traitées en harmonie avec la façade de l'immeuble.

5. Ouvertures

Elles sont groupées ou rythmées et évitent tout effet de systématique ou d'arbitraire. Elles sont en rapport avec la structure, c'est à dire dimensionnellement et rythmiquement différentes selon qu'elles sont dans la maçonnerie ou dans les bardages. Dans le bois, les ouvertures sont en rapport avec la structure.

Les menuiseries de teinte aluminium naturel sont interdites

Les portes de garages auront un aspect bois

6. Accès et abords

Les accès sont limités et le plus discrets possible et participent au caractère rural du paysage

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal

7. Annexes

Les annexes isolées sont limitées à deux unités par bâtiment d'habitation.

Si l'annexe est isolée, la toiture sera à deux pans, avec une pente comprise entre 35 et 60%.

Si l'annexe est accolée au bâtiment principal, la toiture à un pan ou la toiture plate sont autorisées ; dans ce cas, la pente de la toiture sera identique à celle de la construction principale, avec une variation de plus ou moins 10 points.

La couleur de la toiture sera dans les nuances de gris

Les façades seront :

- d'aspect bois, non traité pour un vieillissement naturel ou teint de couleur foncée
- d'aspect maçonné en référence à la construction principale.

8. Clôtures

Rappel : Conformément aux usages locaux du Val d'Arly, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Le cas échéant, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole

1. Implantations

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

2. Les toitures

La pente de la toiture des constructions à usage agricole sera de 30% minimum.

La couverture sera constituée d'un matériau non réfléchissant de couleur gris foncé ou brun. En cas de mise en place d'un système d'énergie solaire, les couvertures (et les façades) pourront être revêtues de matériaux translucides, dans la mesure d'une bonne intégration architecturale.

3. Les façades

Les murs des façades seront en maçonnerie de teinte gris ou beige, ou en aspect bois. Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement.

Sont interdits :

- le blanc pur, sur l'ensemble de la façade
- les couleurs vives sur l'ensemble de la façade

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues de type urbain en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.