

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit, à ce titre, être protégée de toute occupation ou utilisation des sols non directement nécessaires à ce type d'activités.

Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

La zone agricole de Montgenèvre, comporte un **sous zonage As stricte**, couvrant en partie la « plaine » des Alberts au sein du quel, **aucune construction** même nécessaire à l'activité agricole n'est autorisée.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs A stricte sont interdites :

Toutes constructions

Dans les secteurs A sont interdits :

Tout mode d'occupation des sols en dehors des constructions et équipements nécessaires à l'exploitation agricole, classée ou non, et les constructions visées à l'article A2 ;

En zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels, tout mode d'occupation des sols non autorisé par le règlement de la zone concernée du Plan de Prévention des Risques Naturel.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs A sont soumis à des conditions particulières :

2.1 Une étude concernant les risques naturels sera réalisée par le pétitionnaire préalablement à tout acte de construire. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières. L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par les activités autorisées dans la zone.

2.2 Les constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation agricole et de former avec le ou les bâtiments d'exploitation un même volume bâti. La SHON des constructions à destination d'habitation ne doit pas être supérieure à 120 m² et 1/3 de la SHOB totale du bâtiment ;

2.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.4 La réalisation de cabanons de jardin sera limitée à 2 par terrains à la condition de ne pas dépasser une surface hors œuvre de 6m² par construction, être construit en matériaux du pays avec toits à deux pentes, et doivent être conservés en parfait état d'entretien. Toutefois ces constructions ne seront pas autorisées sur le domaine skiable nordique et alpin.

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

1- Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles 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, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée).

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense incendie, les sentiers touristiques ou les pistes de ski nordique.

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Elles doivent par ailleurs respecter le règlement de voirie départementale consultable en mairie ou sur le site internet du Conseil Général des Hautes Alpes.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article A2, doivent être alimentées en eau potable par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

Les ressources privées destinées à l'alimentation humaine autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un contrôle sanitaire.

2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées :

Les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la législation en vigueur, le pétitionnaire devant justifier de la conformité de son système d'assainissement au regard de l'aptitude du sol.

En cas de présence d'un réseau de transfert une dérogation de branchement au réseau pourra être accordée par la communauté de commune, gestionnaire du réseau.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (y compris les aires de stationnement...) doivent être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3- Electricité – Téléphone – Réseaux sec

Les réseaux d'électricité ou de téléphone, ainsi que l'ensemble des réseaux secs seront enterrés.

Les compteurs seront, autant que faire se peut, placés à l'intérieur des immeubles.

Lorsqu'ils seront implantés en façade, soit les fils les alimentant ou en partant seront encastrés ou passés de façon à être non visible de l'espace public, soit les coffrets seront encastrés entièrement dans le mur façade.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

En l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles puissent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages.

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

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

1- Disposition générale :

6.1.1 En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'emprise de la plate-forme de la voie :

- 10m pour les chemins ruraux carrossables
- 15m pour les voies communales et les routes départementales
- 30 m pour la route nationale

2- Dispositions particulières :

L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales) ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

1- Disposition générale :

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la distance entre ces deux points en conservant un minimum de 4 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

2- Dispositions particulières :

L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'appliquent pas pour :

- les parties de bâtiments enterrés,
- les équipements techniques d'intérêt collectif.

Les bâtiments d'élevages devront s'implanter à plus de 100 m de toutes zones constructibles bâties ou non au moment de la demande d'autorisation de construire.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

La hauteur maximale mesurée au faitage des constructions est fixée à 10 mètres par rapport au terrain après travaux.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

Le constructeur pourra à titre de conseil consulter la charte architecturale et paysagère de la Vallée de la Clarée et contacter le CAUE des Hautes Alpes (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement).

1- Dispositions générales

11.1.1 Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

11.1.2 L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisailant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

11.1.3 L'implantation, les hauteurs, devront être soigneusement étudiées en fonction du voisinage existant. De ce fait, il sera nécessaire de présenter, lors de la demande de P.C., l'aspect topographique des lieux, le sens du faitage, et la hauteur des bâtiments existants voisins, afin de rester dans le contexte et ne pas créer de rupture d'échelle.

2- Dispositions particulières

Pour le secteur des Alberts, Le constructeur pourra à titre de conseil consulter la charte architecturale et paysagère de la Vallée de la Clarée et contacter le CAUE des Hautes Alpes (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement).

11.2.1 Forme générale

Elle pourra être constituée de plusieurs corps de bâtiment. Pour les bâtiments techniques, le choix s'orientera en priorité vers une structure traditionnelle (maçonnerie + bois)

11.2.2 Toiture

11.2.2.1. Formes

- deux pans non inversés, pente de 50 à 100 %.
- pour les bâtiments techniques la pente de toiture sera de 20 % minimum.

11.2.2.1. Aspect des toitures autorisés

- aspect bac acier pré-laqué
- aspect bardeau de mélèzes
- les capteurs solaires peuvent être admis s'ils sont intégrés à la construction

11.2.3 Couleurs des enduits et boiseries

Elles devront respecter le nuancier déposé en mairie

11.2.4 Divers

Les clôtures sont facultatives, si elles doivent être, elles seront réalisées en aspect bois. La hauteur est limitée à 1.50m. L'implantation des clôtures s'adaptera aux conditions du plan d'alignement quand il existe et aux contraintes du déneigement et aux passages de piste.

Les enrochements liés au soutènement seront réalisés en pierre de pays de teinte claire.

Des adaptations aux règles fixées si présentent, sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement (bâti bio-climatique par exemple). Celles-ci devront recueillir au préalable, l'avis favorable de l'architecte conseil de la Direction Départementale de l'Équipement.

11.2.5 Fresques

A titre dérogatoire permanent, est autorisé :

- a) la mise en œuvre de cadrans solaires, dont la dimension maximale est de l'ordre de 1m² de surface, selon la tradition du Briançonnais
- b) la réalisation par voie d'illustrations murales sous forme soit de tentures, soit de dessin pour une période temporaire donnée, permettant de célébrer des événements ponctuels à caractère sportif et historique

Dans tous les cas, une autorisation d'urbanisme sera nécessaire au préalable à tous travaux et affichages.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 10% pour les accès découverts ou non chauffés. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION

13.1 Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local qui a une fonction économique, écologique et une valeur paysagère.

13.2 Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

13.3 Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale, sur le terrain d'implantation du projet où en mesures compensatoire sur un autre secteur de la commune.

13.4 Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PA, PC...).

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les constructions à usage de logement de fonction pour les agriculteurs sont limitées à 120 m² SHON et 1/3 de la SHOB totale du bâtiment.

Pour les autres constructions : sans objet.