

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTERE DE LA ZONE A

Ces zones constituent des zones de richesses économiques naturelles qu'il convient de protéger (ex : agriculture, pastoralisme et forêt, activités touristiques estivales et hivernales, etc...).

Dans ces zones, la commune n'est pas tenue de créer les équipements publics (voiries, eau, assainissement, etc...).

Le plan distingue **le secteur As**, qui correspond à l'emprise du domaine skiable.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités agro-pastorales, des logements de fonction et hébergements liés à cette activité ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif et, dans les secteurs prévus à cet effet, aux constructions et installations nécessaires au domaine skiable.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Rappels

Les défrichements sont soumis à autorisation, **dans les secteurs indicés « z »**.

En application de l'article R421-12, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable. (voir annexe 5.6 du PLU).

En application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir (voir annexe 5.7 du PLU).

Les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, P.T.T, déneigement,...).

Dans les secteurs indicés « z », qui signalent la présence de risques naturels, les constructions doivent respecter les prescriptions et recommandations du PIZ, annexé au présent règlement. Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés dans le PIZ ou tout autre document en mentionnant la présence.

Dans les secteurs identifiés au plan dans les périmètres rapproché et immédiat des captages du Moulin, les constructions devront respecter les dispositions du rapport géologique annexé au présent règlement.

2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

Les installations annexes aux exploitations agricoles et les améliorations des installations existantes sans changement de destination.

Les installations d'intérêt général telles que les stations de transformation E.D.F., stations de pompage, réservoirs d'eau, etc..., dans la mesure où leur implantation ne nuit pas aux exploitations agricoles voisines et s'inscrit dans l'environnement par un traitement approprié (étude architecturale, rideaux de verdure, mouvements de terre...)

Les abris de jardin sont autorisés dans la limite de 1 seul par tènement et de 20 m² de SHOB.

Patrimoine architectural :

Application de l'article L 123.3.1 du Code de l'urbanisme : Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés au plan en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Dans le secteur As :

- Toute construction à condition qu'elle soit compatible avec l'exploitation du domaine skiable.
- La réalisation de pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les installations liées à leur exploitation.
- Les installations annexes aux exploitations agricoles et les améliorations des installations existantes à condition qu'elles ne fassent pas l'objet d'un changement de destination.
- Les passages pour les pistes et les survols pour les appareils de remontées mécaniques ainsi que les pylônes de moins de 1 m² de surface au sol.

ARTICLE A 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Accès

Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible, à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. **Pour les constructions abritant au maximum 2 logements, les parkings couverts non fermés peuvent être pris en compte dès lors que leurs accès et dimensions le permettent.**

ARTICLE A 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, ou **par** une conduite privée étanche qui justifie d'un suivi et d'une gestion organisés, conforme à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

L'installation sera conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.

ARTICLE A 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles devront s'implanter à :

- 20 m de l'axe de la RD71C
- 14 m de l'axe de la RD71.
- 10 m de l'axe des voies communales **et forestières**.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 – **Rappel**: les chemins ruraux font partie du domaine privé de la commune. Leurs limites sont donc considérées comme des limites séparatives.

2 – Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, et à moins qu'il ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, exception faite des débords de toitures, balcons, bow-windows, escaliers extérieurs, qui peuvent outrepasser de 1 m cette distance minimum.

3 – Les constructions devront s'implanter à une distance de 10 m par rapport à l'axe des chemins ruraux et d'exploitation.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol des constructions

Sans objet.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions

La construction doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur de 12 mètres, défini par un vélum, parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible ; la hauteur étant mesurée au droit des façades.

Nota : la hauteur maximum ne comporte pas les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise tels que : souches de cheminée, de ventilation...

Est autorisé un dépassement de hauteur dû à la réalisation de doubles toitures, pour les bâtiments existants ayant atteint la hauteur maximum autorisée, dans la limite de 0,30 mètres.

La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 2,50 m, en tout point de la construction.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Le matériau de couverture sera de couleur **mat** gris ardoise foncé. Les anelles **et tavaillons** sont également autorisés.

ARTICLE A 12 – Aires de stationnement

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

ARTICLE A 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Sans objet.

ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Le Coefficient d'Occupation du Sol résulte de l'application des articles 2 à 13 du présent règlement.