

CHAPITRE 9 : ZONE A

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone réservée à l'exploitation des terres agricoles.

Cependant, elle participe également tant au niveau « paysage » qu'au niveau « espace », à l'attrait touristique des lieux.

Elle comprend des secteurs A-1 dans lesquels l'implantation de toute construction, même agricole, est interdite, à titre conservatoire pour toute évolution potentielle à long terme des zones urbaines proches.

Elle comprend également un secteur A-E, pouvant accueillir des équipements et aménagements liés aux sports et loisirs compatibles avec le maintien de l'activité agricole (comme, par exemple, équipements pour la pratique et l'entraînement été et hiver, du ski, du biathlon, du VTT, du vol libre, etc.....).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels de mouvement de terrain ou d'inondation, et aux dispositions particulières définies à l'article 5 du Titre I du présent règlement.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone A, toute occupation et utilisation du sol autre qu'agricole ou que celles admises sous conditions à l'article 2 est interdite. Le comblement de doline est également interdit.

Dans le secteur A-1, toute construction, même agricole, est interdite.

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

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes, à usage :

* En A, hors secteur A 1 et A-E :

- d'équipements publics, notamment celles nécessaires à l'exploitation touristique de ces espaces (installations liées à la pratique du ski, de la randonnée, etc, ...) qui ne peuvent être situées hors de la zone A,
- d'équipements publics ou privés, liés à l'exploitation d'énergie et ressources naturelles renouvelables, dans le respect des normes en vigueur (ex : éolienne ; capteurs solaires ; réserve d'eau ; etc),
- d'affouillement et d'exhaussement du sol, si elles sont liées à une occupation et utilisation admise dans la zone.

* En secteur A 1 :

- d'équipements publics, notamment celles nécessaires à l'exploitation touristique de ces espaces (installations liées à la pratique du ski, de la randonnée, etc, ...) qui ne peuvent être situées hors de la zone A,
- d'affouillement et d'exhaussement du sol, si elles sont liées à une occupation et utilisation admise dans le secteur.

* En secteur A-E :

- d'équipements publics, notamment celles nécessaires à l'exploitation touristique de ces espaces (installations liées à la pratique du ski, de la randonnée, etc, ...) qui ne peuvent être situées hors de la zone A,
- d'équipements et aménagements publics, à vocation de sports et loisirs hivernaux et estivaux, à condition de ne pas compromettre le maintien d'une activité agricole dans le secteur,
- d'équipements publics ou privés, liés à l'exploitation d'énergie et ressources naturelles renouvelables, dans le respect des normes en vigueur (ex : éolienne ; capteurs solaires ; réserve d'eau ; etc),
- d'affouillement et d'exhaussement du sol, si elles sont liées à une occupation et utilisation admise dans la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCÈS

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Principe :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Exception :

Pour satisfaire aux besoins de l'exploitation agricole ou touristique, des captages publics ou privés, non reliés au réseau public de distribution, pourront être admis, dans le respect des normes en vigueur.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit, soit être reliée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité, soit mettre en place un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

Les eaux de ruissellement des aires de circulation, stationnement, stockage de matériaux, notamment, seront dirigées vers un dispositif de dégraissage, déshuilage, avant tout rejet dans le milieu naturel.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

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

Les constructions s'implanteront en recul de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques. Cette règle pourra être écartée en cas d'extension de bâtiments préexistants.

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

Les constructions s'implanteront soit sur limites, soit à 3 m au moins des limites séparatives.

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

Les constructions s'implanteront librement les uns par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à l'égout de toiture est de 10 m en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Pour une bonne intégration dans le paysage environnant et dans le site, seront notamment prises en compte les caractéristiques suivantes :

- les bâtiments isolés ou les ensembles de bâtiments seront traités avec soin,
- pour des raisons d'impact visuel, l'implantation des bâtiments sera préférée dans les combes ou dans les dévers de pentes,
- un accompagnement végétalisé des abords des constructions sera réalisé, si nécessaire, pour intégrer le bâtiment dans le paysage,
- en cas de visibilité de la façade des bâtiments, elle devra être mise en

valeur et traitée avec soin, dans l'esprit des fermes régionales, notamment pour choix des couleurs,

- la marge de recul entre le bâtiment et la voie publique sera traitée de préférence en cours, intégrant le stationnement et les marges de manœuvre.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

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

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.