

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
ZONE A

Zone A : zone agricole

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

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales, à l'habitation, exceptées celles prévues à l'article A2
- Les aménagements, exceptés ceux prévus en article A2 ainsi que les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la création de voirie ou aux constructions soumises à autorisation
- Toute autre occupation ou utilisation du sol nécessitant une autorisation qui ne figure pas à l'article A2
- Les aires de stationnement ouvertes au public sauf celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles
- Les carrières.

ARTICLE A 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées aux activités agro touristiques, d'accueil, de diversification, de points de vente des activités agricoles doivent s'implanter dans les bâtiments existants ou en extension de ceux-ci de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés ;
- Les bâtiments d'élevage d'animaux de compagnie : ils devront être aménagés dans des bâtiments préexistants ;
- Les boxes à chevaux devront être accolés à des bâtiments préexistants ou à proximité immédiate, sauf impossibilité technique ;
- Les bâtiments destinés au stockage par le producteur de son matériel agricole ou de ses récoltes : ils devront être implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation ou justifier de l'implantation projetée par des impératifs techniques et fonctionnels ;
- Les serres et tunnels sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;

- Un seul local de surveillance à usage d'habitation par exploitation agricole, de 40 m² de surface de plancher maximum pourra être autorisé, à condition que sa présence soit justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation et qu'il soit situé dans les bâtiments ou en extension de ceux-ci ;
- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole ;
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la création de voirie ou aux constructions soumises à autorisation ;
- Les éoliennes et les antennes de radiotéléphonies à condition d'être implantées à 300 mètres minimum des exploitations agricoles comportant un logement ou des bâtiments à usage d'habitation ;
- Les clôtures : le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, de déneigement, d'entretien ou de sécurité ;
- Les pylônes à condition qu'ils supportent les lignes de transport d'électricité HTB, ainsi que les ouvrages de transport d'électricité HTB.

Bâtiments existants

La gestion des bâtiments existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les bâtiments patrimoniaux identifiés sur le document graphique sont soumis à permis de démolir. Ils peuvent être réhabilités sous réserve de conserver leur volume et le caractère architectural du bâti.

Les bâtiments identifiés sur le document graphique peuvent :

- dans le volume existant, faire l'objet d'un changement de destination (habitation, hébergement hôtelier, artisanat, bureaux,) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- être reconstruit à l'identique (volume, emprise, aspect extérieur) si leur état ne permet pas leur réhabilitation dans le cadre du changement de destination autorisé, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les bâtiments d'habitation existants, au jour de l'approbation du PLU, peuvent faire l'objet d'une extension de 30 % maximum de la surface de plancher existante et de la création d'une annexe non habitable de 30 m² de surface de plancher maximum. Cette extension ainsi que l'annexe autorisée, accolée ou située à 15 mètres maximum du bâtiment principal, ne doivent pas compromettre pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans les secteurs agricoles A identifiés au titre des continuités écologiques, sont interdits :

- les serres démontables
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité agricole, équestre, élevage compris.

Sont admis :

- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques ;
- les extensions mesurées des bâtiments d'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques ;
- les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux ;
- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage...).

Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des prairies agricoles sont soumis à déclaration préalable en Mairie de SALLANCHES.

Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

Les constructions et installations autorisées et nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée.

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir de l'autorité gestionnaire, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes, en particulier hors des agglomérations.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès au logement de l'exploitant sera commune à celles des bâtiments de l'exploitation.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée pour un usage unifamilial.

Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public.

Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une source privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, d'une autorisation des services sanitaires.

Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions des annexes sanitaires est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit ; le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés. Dans tous les cas, le traitement des eaux pluviales devra respecter les dispositions spécifiques précisées dans les annexes sanitaires.

Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Dans les secteurs agricoles identifiés au titre des continuités écologiques, l'éclairage devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans Objet.

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

Implantation

Le présent article concerne non seulement l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes mais également aux voies et emprises publiques futures matérialisées par des emplacements réservés à cet effet.

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Le retrait doit être mesuré à l'horizontale.

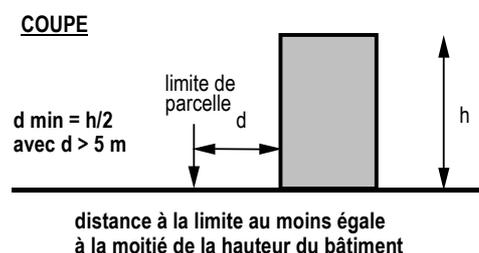
Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à 1 m minimum des emprises publiques et des voies, hormis pour les lignes de transport électrique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que les annexes autorisées, on se rapportera aux règles de l'article Ud 6.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des propriétés voisines.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que les annexes autorisées, on se rapportera aux règles de l'article Ud 7.

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

Implantation libre.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les bâtiments professionnels, la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement ne doit pas dépasser 12 m, sauf impératifs techniques liés à la nature même de l'activité.

Pour le local de surveillance édifié en extension des bâtiments professionnels ainsi que les annexes autorisées, on se reportera aux règles de l'article Ud10 de la zone Ud.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Façades

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée. Les teintes seront moyennes à foncées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté.

Pour le local de surveillance autorisé, on se référera aux prescriptions de l'article 11 de la zone Ud.

Toitures

Les couvertures métalliques devront être de teinte sombre et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

Les couvertures en fibrociment, si elles ne sont pas sombres, devront faire l'objet d'un traitement de coloration. D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques. En cas d'emploi de tôles, celles-ci devront être pré laquées.

Pour les habitations autorisées, on se référera aux prescriptions de l'article 11 de la zone Ud.

Traitements extérieurs

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Clôtures

D'une hauteur maximale de 2 m, elles devront être d'aspect sobre et de type agricole.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que les annexes autorisées, on se rapportera aux règles de l'article Ud 11.

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.

Pour les habitations autorisées, il est demandé 2 places minimum par logement

Chaque place doit disposer y compris les circulations d'une surface minimum de 25 m².

Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Ud 12.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Plantations

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, etc.). Les essences choisies devront être des essences locales.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 :

Sans objet.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.