

GUIDE



Modalités de réalisation de travaux d'aménagement : *reconstruction, restauration, extension, changement de destination, abri pyrénéen ...*

Sommaire

Préambule	→ Page	3
Le cadre réglementaire	→ Page	3
Fiches de cas		
▪ Grange restant à usage agricole ou pastoral	→ Page	6
▪ Grange située dans ou en continuité des bourgs	→ Page	12
▪ Grange isolée mais desservie par l'ensemble des réseaux	→ Page	18
▪ Grange isolée mais non desservie par les réseaux	→ Page	24
▪ Grange aménagée sans autorisation	→ Page	33
Annexes		
▪ Imprimé de demande d'autorisation préfectorale	→ Page	35
▪ Article L 145-3 du code de l'urbanisme	→ Page	37
▪ Carte des communes situées en zone montagne	→ Page	38
▪ Liste des communes situées en zone montagne	→ Page	39
▪ Illustrations	→ Page	43
▪ Bibliographie	→ Page	45

Préambule

L'évolution des modes d'exploitation agricole a conduit à l'abandon d'un grand nombre de granges par leurs propriétaires agriculteurs et à leur transmission à des héritiers non exploitants ou à leur rachat par des citoyens désireux d'en faire une résidence secondaire voire dans certains cas une résidence principale.

Dans ce contexte, et dans un souci de conservation de ce patrimoine et de la protection des terres agricoles, le législateur a été amené à préciser les conditions dans lesquelles l'aménagement (restauration, reconstruction, adaptation, extension, changement de destination ...) de ces bâtiments pouvait être envisagé.

La présente note s'attachera, après un rappel des dispositions législatives et réglementaires et au travers de fiches de cas, à détailler les possibilités d'aménagement offertes ainsi que les procédures à mettre en oeuvre.

Elle insistera sur les projets de restauration ou de reconstructions des anciens chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive¹ et plus particulièrement les projets concernant des bâtiments qui ne sont plus destinés à un usage agricole ou pastoral et qui sont situés sur des terrains isolés et imparfaitement desservis par les réseaux.

Elle précisera également le cadre d'instruction des interventions sur les granges qui conservent un usage agricole ou pastoral

Le cadre réglementaire

C'est l'article L 145-3 du code de l'urbanisme qui, en reprenant les principes de mise en valeur, d'aménagement et de protection en zone de montagne de la loi Montagne du 9 janvier 1985 ainsi que de protection des terres agricoles, pastorales et forestières de la loi 94-112 du 9 février 1994, précise principalement les conditions dans lesquelles l'aménagement (*autre qu'à des fins agricoles ou pastorales*) des granges peut être envisagé.

Cet article² autorise, sous conditions,

- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive. Il autorise également les extensions limitées de ces bâtiments lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière (article L 145-3-I)
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes situées en discontinuité des bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (article L 145-3-III).

¹ Cette dernière catégorie englobe les granges foraines (terme générique utilisé dans le département des Hautes-Pyrénées pour qualifier les granges de moyenne montagne qui servaient à l'éleveur afin d'y stocker le foin et d'y abriter les troupeaux. Dans les cas où l'éloignement de ces granges par rapport au village nécessitait une fonction d'habitat saisonnier, elle était assurée par un lieu spécifiquement aménagé dans la grange où par un bâti annexe)

² voir copie en annexe

Plusieurs cas de figure peuvent se présenter :

- 1) la grange restant à usage agricole ou pastoral



- 2) la grange située dans ou en continuité des bourgs, villages et hameaux



- 3) la grange isolée mais correctement desservie par les réseaux (accès, eau et électricité)



- 4) la grange isolée dont l'accès et l'équipement en eau, électricité sont insuffisants ou absents.



Les trois premières catégories font l'objet d'une procédure classique d'instruction de permis de construire ou de déclaration de travaux, alors que la quatrième relève d'une procédure dérogatoire nécessitant une autorisation préfectorale, une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration de travaux) ainsi qu'une publication au bureau des hypothèques.

Fiche 1

La grange restant à usage agricole ou pastoral

Observations générales

Les granges nécessaires aux activités agricoles, pastorales ou forestières peuvent faire l'objet de tout type de travaux si l'aménagement projeté est nécessaire aux activités précitées.

Les travaux portant sur ce type de bâtiment nécessitent, selon leur importance un permis de construire ou une déclaration de travaux.

Procédure

La demande de permis de construire ou de déclaration de travaux (selon la nature des travaux envisagés) doit être déposée à la mairie de la commune dans laquelle sont situés le terrain et le bâtiment objet des travaux.

Le maire de la commune concernée transmet, avec son avis, le dossier pour instruction au service instructeur³. Pour les granges isolées mais non desservies par l'ensemble des réseaux, le service instructeur soumettra le dossier, pour avis, au groupe technique « granges foraines »⁴.

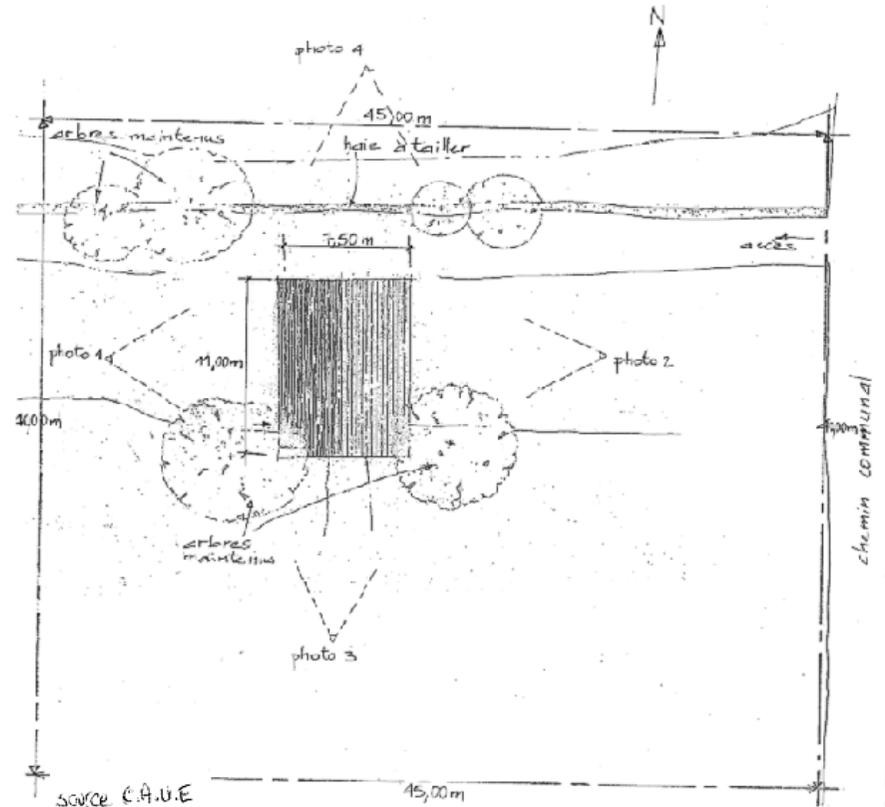
³ Les subdivisions de l'Équipement assurent l'instruction pour le compte de la quasi totalité des communes de la zone montagne. Seules Bagnères-de-Bigorre, Capvern et Saint Lary instruisent elles-mêmes les demandes concernant leur territoire communal.

⁴ Groupe technique : composé de la préfecture, DDASS (direction départementale de l'action sanitaire et sociale), SDAP (service départemental de l'architecture et du patrimoine), CAUE (conseil en architecture, urbanisme et environnement), DDAF (direction départementale de l'agriculture et de la forêt), RTM (service de la restauration des terrains en montagne), DDE (direction départementale de l'équipement) et PNP (Parc National des Pyrénées) si le projet est situé dans la zone centrale du Parc

Composition du dossier

Permis de construire

1. Le plan de situation du terrain
2. Le plan de masse



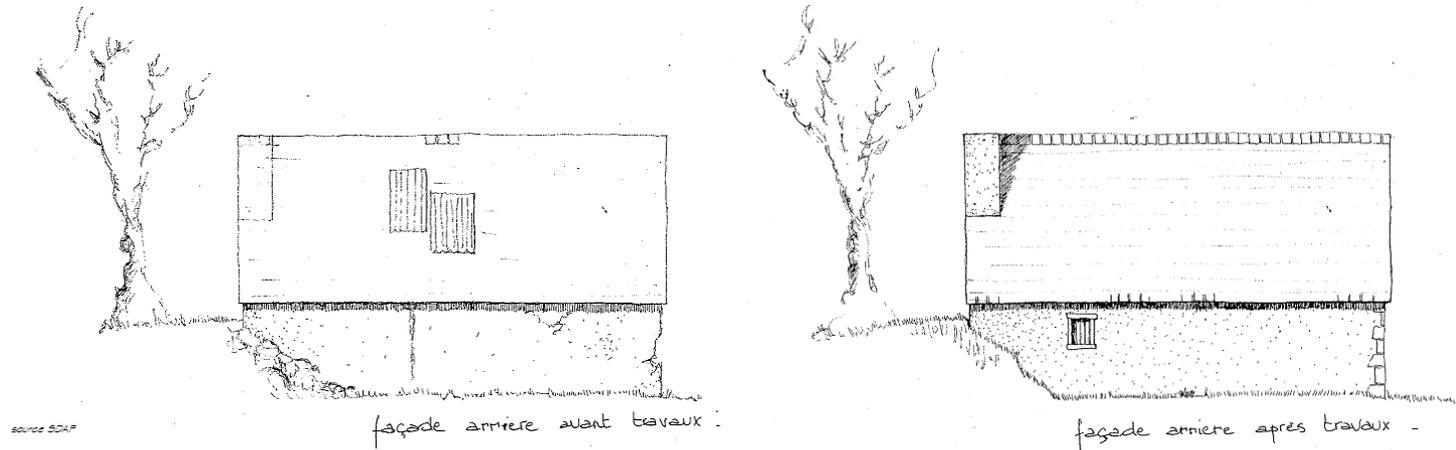
- Eléments devant figurer sur le plan de masse :
- Constructions à modifier et le cas échéant à édifier coté dans les trois dimensions
 - Travaux extérieurs à ces constructions
 - Plantations maintenues, supprimées ou créées
 - Tracé des équipements publics existants et les modalités selon lesquelles les bâtiments y seront raccordés. En cas d'absence d'équipements publics, le plan de masse indique les équipements privés prévus, pour l'accès, l'alimentation en eau et l'assainissement. Ces deux derniers points ne concernent que des projets liés à des activités pastorales (transformation fromagère, abri du berger ...)

3. Une notice explicative

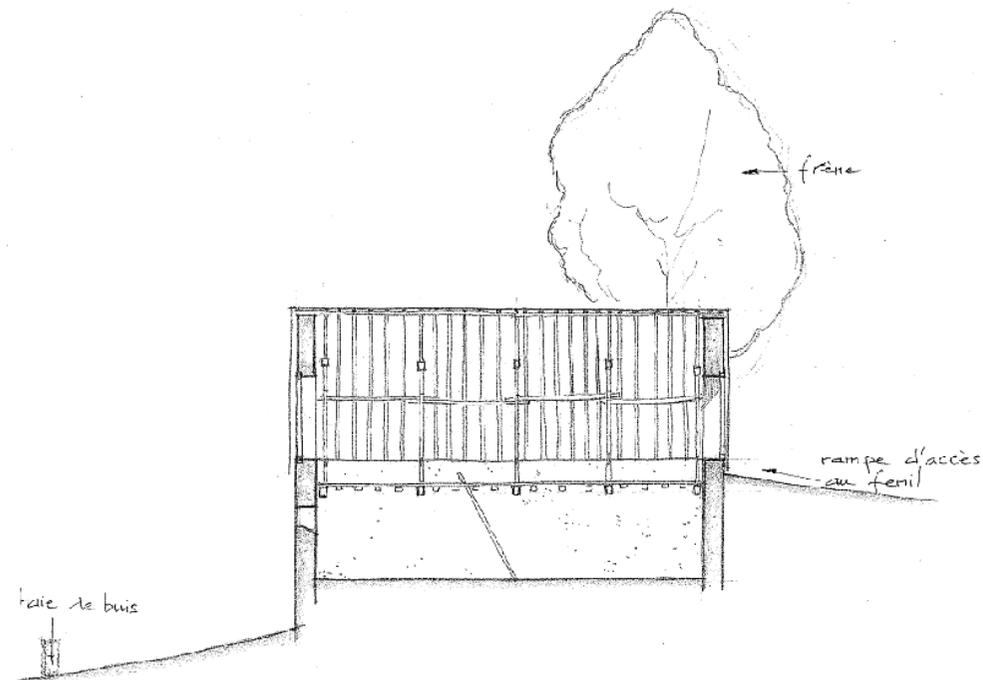
Il s'agit

- de décrire le paysage existant : le relief, la présence de l'eau, les plantations, les accès, les autres constructions voisines
- de décrire le projet architectural : volumes, matériaux et couleurs, percements, organisation générale
- d'expliquer comment l'aménagement du bâti et des espaces extérieurs s'adaptent au terrain et prennent en compte le paysage existant

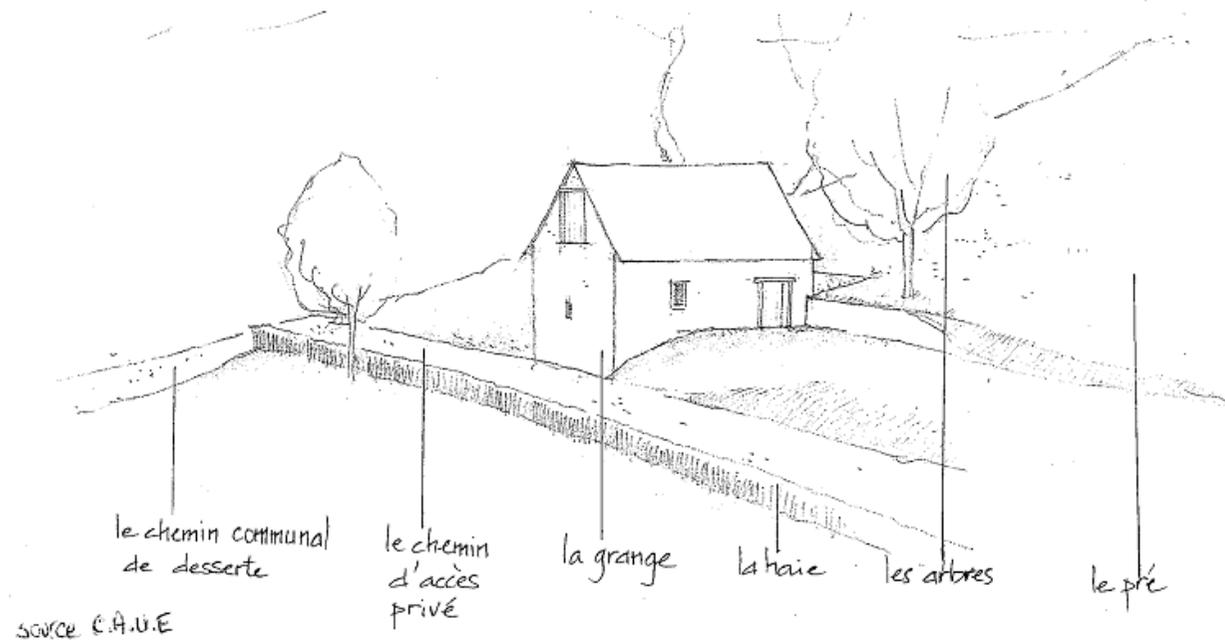
4. Les plans des façades (avant et après travaux) ;



5. **Des photos** (en couleur) des façades ;
6. **Des photos** (en couleur) permettant de situer la grange respectivement dans son proche environnement et dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;
7. **Une ou des vues en coupe** précisant l'implantation du projet par rapport au terrain naturel (à la date du dépôt de la demande de permis de construire) et indiquant le traitement des espaces extérieurs ;



8. **Un document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords ;



Et pour les granges isolées non desservies par les réseaux publics et si leur utilisation nécessite la présence de l'eau potable

9. une indication concernant le **mode d'alimentation en eau envisagé**
- attestation du maire précisant les conditions de raccordement au réseau public
- ou
- précisions sur la source privée et le mode d'acheminement de l'eau jusqu'à la grange. Dans ce cas il est nécessaire de faire procéder par le laboratoire départemental d'analyse (Centre Kennedy 65 Tarbes 05.62.51.35.96) à une analyse bactériologique de cette eau (prendre contact avec la DDASS – service santé environnement 05.62.51.79.90) ;
10. **une étude du sol** (hydropédologique.), réalisée par un bureau d'études spécialisé, précisant la possibilité de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur ;

Déclaration de travaux

1. **Le plan de situation** du terrain ;
2. **Le plan de masse**
3. **Une notice explicative**
Il s'agit
 - de décrire le projet architectural : volumes, matériaux et couleurs, percements organisation générale
 - d'expliquer comment l'aménagement du bâti et éventuellement des espaces extérieurs s'adaptent au terrain et prennent en compte le paysage existant
4. **Les plans des façades** (avant et après travaux) ;
5. **Des photos** (en couleur) des façades ;
6. **Des photos** (en couleur) permettant de situer la grange respectivement dans son proche environnement et dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;

L'instruction de la demande

Pour les communes disposant d'un document d'urbanisme (POS/PLU, carte communale)

Le service instructeur instruit la demande en vérifiant essentiellement la conformité du projet avec les dispositions du document d'urbanisme⁵ et les servitudes d'utilité publique

Pour les communes ne disposant pas d'un document d'urbanisme

Le service instructeur instruit la demande en vérifiant la conformité du projet avec les dispositions du règlement national d'urbanisme (code de l'urbanisme⁶) portant plus particulièrement sur l'implantation, la desserte par les réseaux, l'intégration dans le site, la sécurité et la salubrité publique

.Nb : Pour les granges isolées non desservies par les réseaux, le service instructeur consulte le groupe technique 'granges foraines' qui examine le dossier en présence du pétitionnaire et du maire.

Dans tous les cas de figure, l'esprit général de la construction ancienne doit être conservé et ce principe concerne aussi bien l'aspect extérieur du bâtiment que l'aménagement de ses abords.

Ainsi, les règles architecturales seront-elles très respectueuses des volumes, des percements, de l'utilisation de matériaux locaux naturels et de l'intégration du projet dans le paysage.

Décision

Le service instructeur soumet à la signature du maire une proposition de décision qui tient compte des prescriptions du groupe technique « granges foraines »

Nb : pour les communes non dotées d'un document d'urbanisme, la décision est signée par le Préfet si le maire est en désaccord avec la proposition qui lui est faite par le service instructeur.

⁵ Le document d'urbanisme peut être consulté à la mairie de la commune concernée

⁶ le code de l'urbanisme peut être consulté sur le site www.legifrance.gouv.fr ainsi que dans les services instructeurs

Délais

De 1 à 3 mois (selon la procédure mise en œuvre PC ou DT) à partir du dépôt d'un dossier de demande « complet »

Nb : si le projet est situé dans un site faisant l'objet d'une protection particulière (site classé, monument historique ...), le délai pourra être supérieur à 3 mois..

Aides financières

Possibilités au titre des fonds européens⁷.

Contacts

Pour les aides financières

La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF)
Cité Reffye
65000 TARBES
Tel : 05.62.51.49.00 Fax : 05.62.51.16.04
richard.faugere@agriculture.gouv.fr

Pour le projet architectural

Le Conseil en Aménagement, Urbanisme et Environnement (CAUE)
6 rue Eugène Ténot
65000 TARBES
Tel : 05.62.56.71.45 Fax : 05.62.56.71.43
caue65@wanadoo.fr

Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)
Cité Administrative Reffye
BP 1707
65017 TARBES Cedex 9
Tel : 05.62.34.41.01 Fax / 05.62.51.33.41
odette.lemenu@culture.gouv.fr

Pour les aspects sanitaires

La Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale (DDASS)
Place Ferré
65000 TARBES
Tel : 05.62.51.79.79 Fax / 05.62.93.94.83
dd65-sante-environnement@sante.gouv.fr

Pour la procédure

la subdivision de l'Équipement territorialement compétente (voir en annexe la liste des communes avec les subdivisions compétentes)

Subdivision du Pays des Gaves

Chemin de l'Herbe
65400 Argelès-Gazost
05.62.97.49.90 05.62.97.49.99
Argeles.SUBDIVISIONS.DDE-des-Hautes-Pyrenees@equipement.gouv.fr

Subdivision du Pays des Nestes

88, rue Laurent Tailhade
65300 Lannemezan
05.62.40.72.10 05.62.40.72.19
Lannemezan.SUBDIVISIONS.DDE-des-Hautes-Pyrenees@equipement.gouv.fr

Subdivision du Pays de Tarbes et Ht Adour

Rue Charles Nungesser
65000 Tarbes
05.62.38.92.20 05.62.38.92.29
Tarbes.SUBDIVISIONS.DDE-des-Hautes-Pyrenees@equipement.gouv.fr

Subdivision du Pays des Côteaux

Route de Miélan
65220 Trie sur Baïse
05.62.35.69.90 05.62.35.69.99
Trie.SUBDIVISIONS.DDE-des-Hautes-Pyrenees@equipement.gouv.fr

⁷ dépenses pouvant être prises en compte : achat de matériaux, travaux réalisés par une entreprise nécessaires à la réhabilitation et restauration extérieure du bâtiment, dépenses de maîtrise d'œuvre architecturale et paysagère. Pour plus de précisions, se renseigner auprès de la DDAF (voir coordonnées sous 'contacts').

Fiche 2

La grange située dans ou en continuité des bourgs, villages et hameaux

Observations générales

Ce cas de figure concerne les constructions considérées comme faisant partie d'un secteur déjà urbanisé.

Sont autorisés tous travaux (restauration, aménagement, reconstruction, changement de destination...). Ces travaux nécessitent, selon leur importance un permis de construire ou une déclaration de travaux.

Procédure

La demande de permis de construire ou de déclaration de travaux (selon la nature des travaux envisagés) doit être déposée à la mairie de la commune dans laquelle sont situés le terrain et le bâtiment objet des travaux.

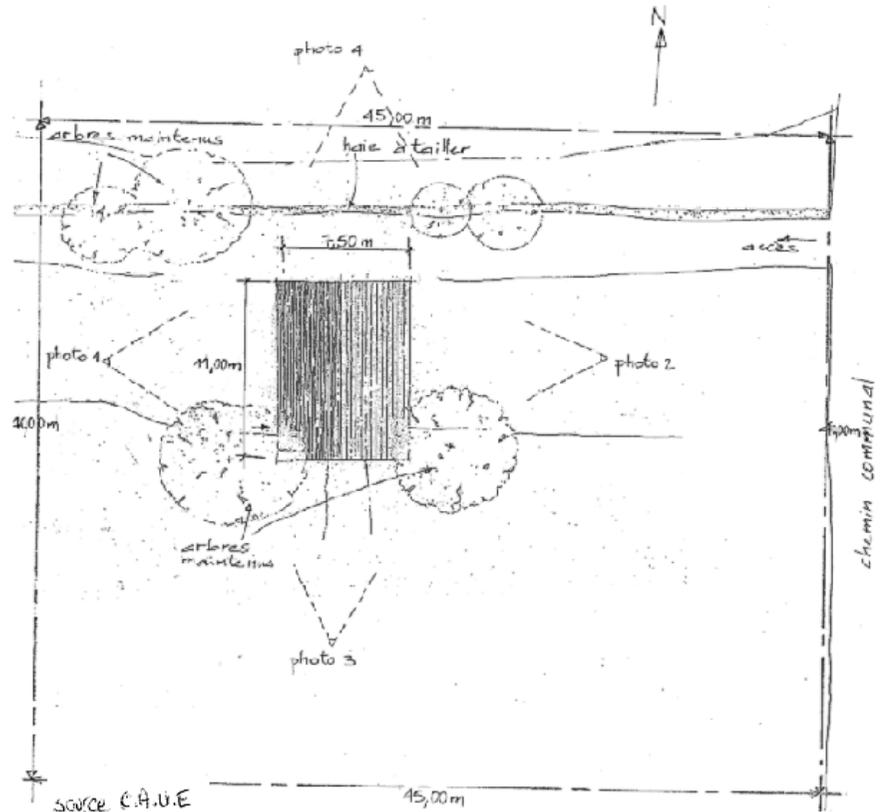
Le maire de la commune concernée transmet, avec son avis, le dossier pour instruction au service instructeur⁸.

⁸ Les subdivisions de l'Équipement (voir en annexe liste des communes avec les subdivisions compétentes) assurent l'instruction pour le compte de la quasi totalité des communes de la zone montagne. Seules Bagnères-de-Bigorre, Capvern et Saint Lary instruisent elles-mêmes les demandes concernant leur territoire communal.

Composition du dossier

Permis de construire

1. **Le plan de situation du terrain ;**
2. **Le plan de masse**



Éléments devant figurer sur le plan de masse :

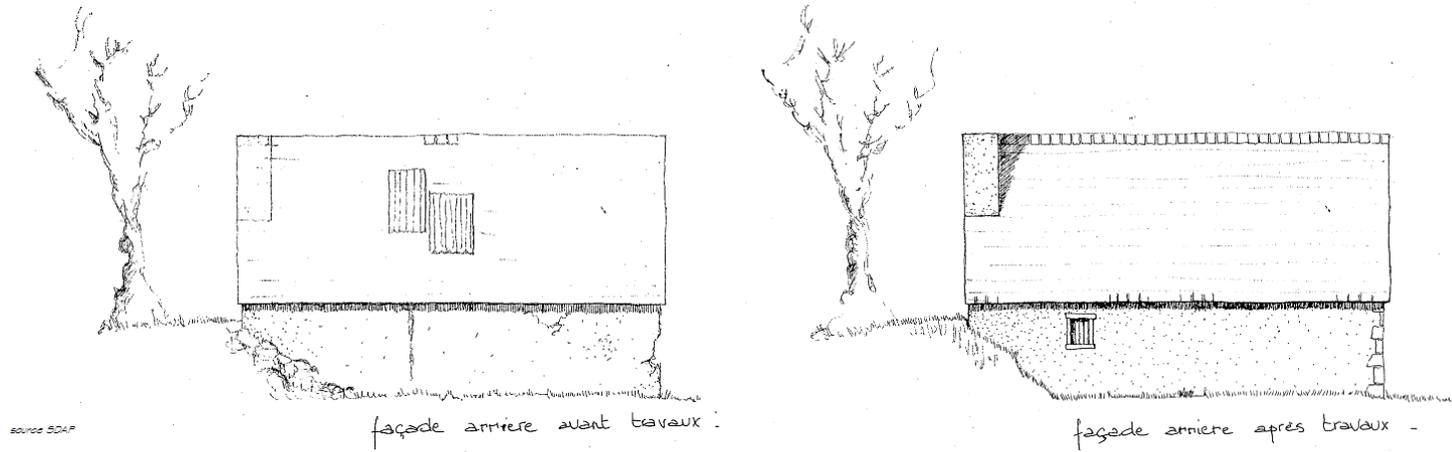
- Constructions à modifier et le cas échéant à édifier coté dans les trois dimensions
- Travaux extérieurs à ces constructions
- Plantations maintenues, supprimées ou créées
- Tracé des équipements publics existants et les modalités selon lesquelles les bâtiments y seront raccordés. En cas d'absence d'équipements publics, le plan de masse indique les équipements privés prévus, pour l'accès, l'alimentation en eau et l'assainissement.

3. **Une notice explicative**

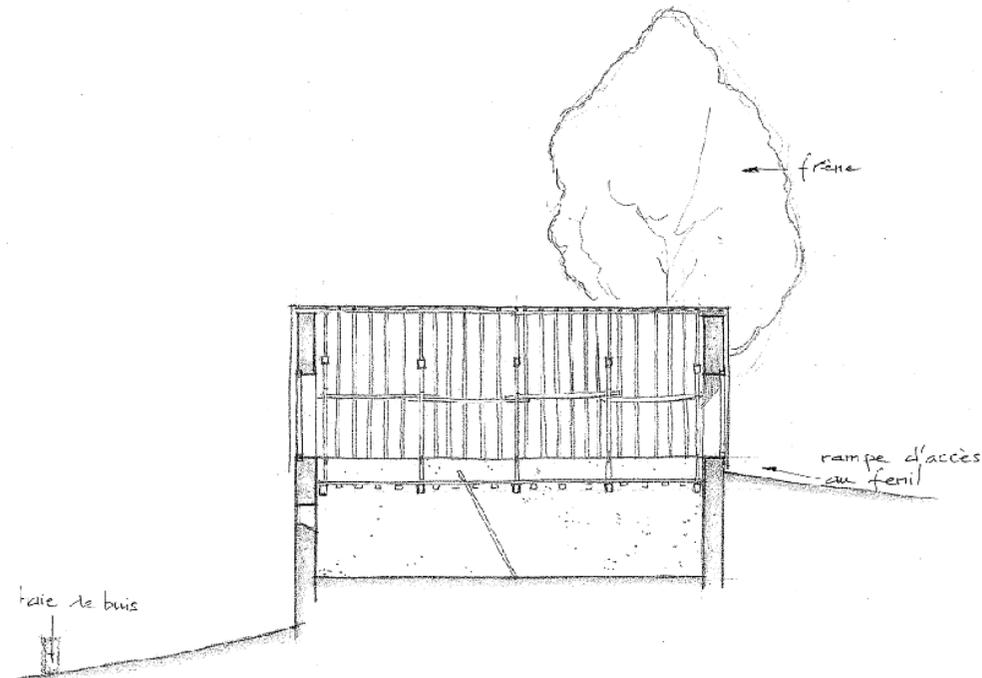
Il s'agit

- de décrire le paysage existant : le relief, la présence de l'eau, les plantations, les accès, les autres constructions voisines
- de décrire le projet architectural : volumes, matériaux et couleurs, percements, organisation générale
- d'expliquer comment l'aménagement du bâti et des espaces extérieurs s'adaptent au terrain et prennent en compte le paysage existant

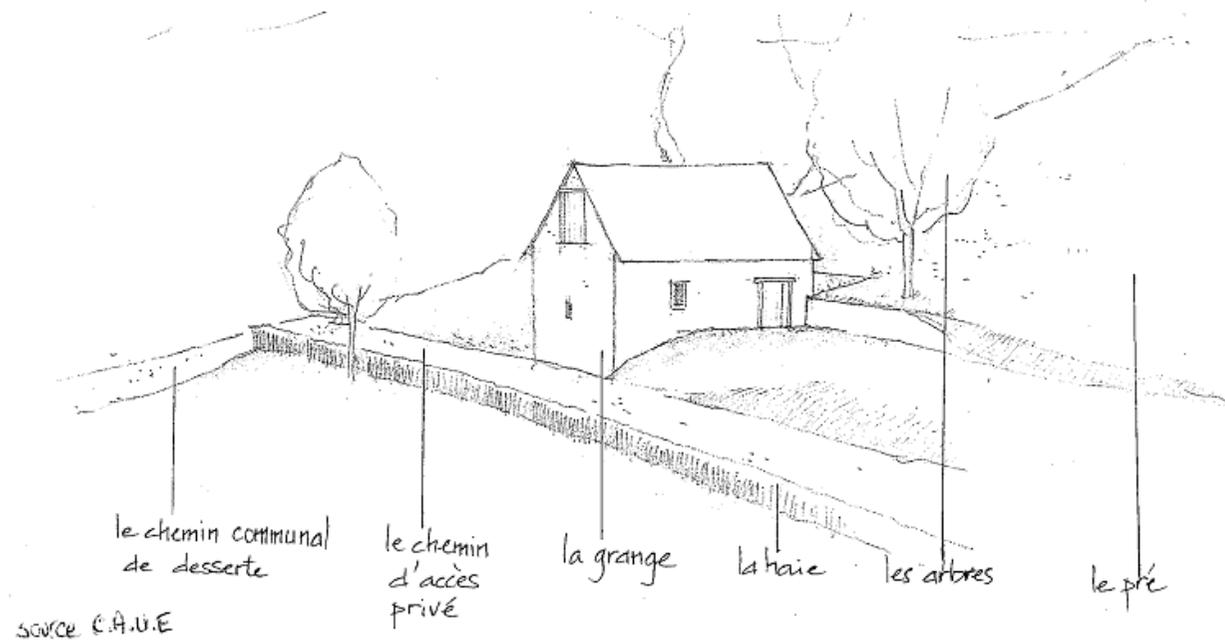
4. Les plans des façades (avant et après travaux) ;



5. **Des photos** (en couleur) des façades ;
6. **Des photos** (en couleur) permettant de situer la grange respectivement dans son proche environnement et dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;
7. **Une ou des vues en coupe** précisant l'implantation du projet par rapport au terrain naturel (à la date du dépôt de la demande de permis de construire) et indiquant le traitement des espaces extérieurs ;



8. **Un document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords ;



Déclaration de travaux

1. **Le plan de situation du terrain ;**
2. **Le plan de masse**
3. **Une notice explicative**
Il s'agit
 - de décrire le projet architectural : volumes, matériaux et couleurs, percements, organisation générale
 - d'expliquer comment l'aménagement du bâti et éventuellement des espaces extérieurs s'adaptent au terrain et prennent en compte le paysage existant
4. **Les plans des façades (avant et après travaux) ;**
5. **Des photos (en couleur) des façades ;**
6. **Des photos (en couleur) permettant de situer la grange respectivement dans son proche environnement et dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;**

L'instruction de la demande

Pour les communes disposant d'un document d'urbanisme (POS/PLU, carte communale)

Le service instructeur instruit la demande en vérifiant essentiellement la conformité du projet avec les dispositions du document d'urbanisme⁹ et les servitudes d'utilité publique.

Pour les communes ne disposant pas d'un document d'urbanisme

Le service instructeur instruit la demande en vérifiant la conformité du projet avec les dispositions du règlement national d'urbanisme (code de l'urbanisme¹⁰) portant plus particulièrement sur l'implantation, la desserte par les réseaux, l'intégration dans le site, la sécurité et la salubrité publique.

Dans tous les cas de figure, l'esprit général de la construction ancienne doit être conservé et ce principe concerne aussi bien l'aspect extérieur du bâtiment que l'aménagement de ses abords.

Ainsi, les règles architecturales seront-elles très respectueuses des volumes, des percements, de l'utilisation de matériaux locaux naturels et de l'intégration du projet dans le paysage.

Décision

A l'issue de l'instruction le service instructeur soumet à la signature du maire une proposition de décision.

Nb : pour les communes non dotées d'un document d'urbanisme, la décision est signée par le Préfet si le maire est en désaccord avec la proposition qui lui est faite par le service instructeur.

Délais

De 1 à 3 mois (selon la procédure mise en œuvre PC ou DT) à partir du dépôt d'un dossier de demande « complet »

Nb : si le projet est situé dans un site faisant l'objet d'une protection particulière (site classé, monument historique ...), le délai pourra être supérieur à 3 mois.

Aides financières

Néant

⁹ Le document d'urbanisme peut être consulté à la mairie de la commune concernée

¹⁰ le code de l'urbanisme peut être consulté sur le site www.legifrance.gouv.fr ainsi que dans les services instructeurs

Contacts

Pour le projet architectural

Le Conseil en Aménagement, Urbanisme et Environnement
(CAUE)

6 rue Eugène Ténor

65000 TARBES

Tel : 05.62.56.71.45 Fax : 05.62.56.71.43

caue65@wanadoo.fr

Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
(SDAP)

Cité Administrative Reffye

BP 1707

65017 TARBES Cedex 9

Tel : 05.62.34.41.01 Fax / 05.62.51.33.41

odette.lemenu@culture.gouv.fr

Pour les aspects sanitaires

La Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale
(DDASS)

Place Ferré

65000 TARBES

Tel : 05.62.51.79.79 Fax / 05.62.93.94.83

dd65-sante-environnement@sante.gouv.fr

Pour la procédure

la subdivision de l'Équipement territorialement compétente
(voir en annexe la liste des communes avec les subdivisions
compétentes)

Subdivision du Pays des Gaves

Chemin de l'Herbe

65400 Argelès-Gazost

05.62.97.49.90 05.62.97.49.99

Argeles.SUBDIVISIONS.DDE-des-Hautes-Pyrenees@equipement.gouv.fr

Subdivision du Pays des Nestes

88, rue Laurent Tailhade

65300 Lannemezan

05.62.40.72.10 05.62.40.72.19

Lannemezan.SUBDIVISIONS.DDE-des-Hautes-Pyrenees@equipement.gouv.fr

Subdivision du Pays de Tarbes et Ht-Adour

Rue Charles Nungesser

65000 Tarbes

05.62.38.92.20 05.62.38.92.29

Tarbes.SUBDIVISIONS.DDE-des-Hautes-Pyrenees@equipement.gouv.fr

Subdivision du Pays des Côteaux

Route de Miélan

65220 Trie sur Baïse

05.62.35.69.90 05.62.35.69.99

Trie.SUBDIVISIONS.DDE-des-Hautes-Pyrenees@equipement.gouv.fr

Fiche 3

La grange isolée correctement desservie par les réseaux

Observations générales

Pour les communes non couvertes par un POS/PLU (plan d'occupation des sols, plan local d'urbanisme)

Sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée ... toutefois, la reconstruction d'une grange à l'état de ruines (bâtiment ne comportant plus l'essentiel des murs porteurs) n'est pas possible.

Pour les communes couvertes par un POS/PLU (plan d'occupation des sols, plan local d'urbanisme)

Sont autorisés les travaux prévus par le règlement du POS/PLU ... toutefois, les bâtiments situés en zone agricole (zone NC ou A), ne peuvent faire l'objet de travaux ayant pour vocation de changer leur destination « agricole » que s'ils ont été identifiés, dans le POS/PLU, comme susceptibles de pouvoir changer de destination.

Procédure

Les travaux précités portant sur ce type de bâtiment nécessitent, selon l'importance des travaux un permis de construire ou une déclaration de travaux.

La demande de permis de construire ou de déclaration de travaux (selon la nature des travaux envisagés) doit être déposée à la mairie de la commune dans laquelle sont situés le terrain et le bâtiment objet des travaux.

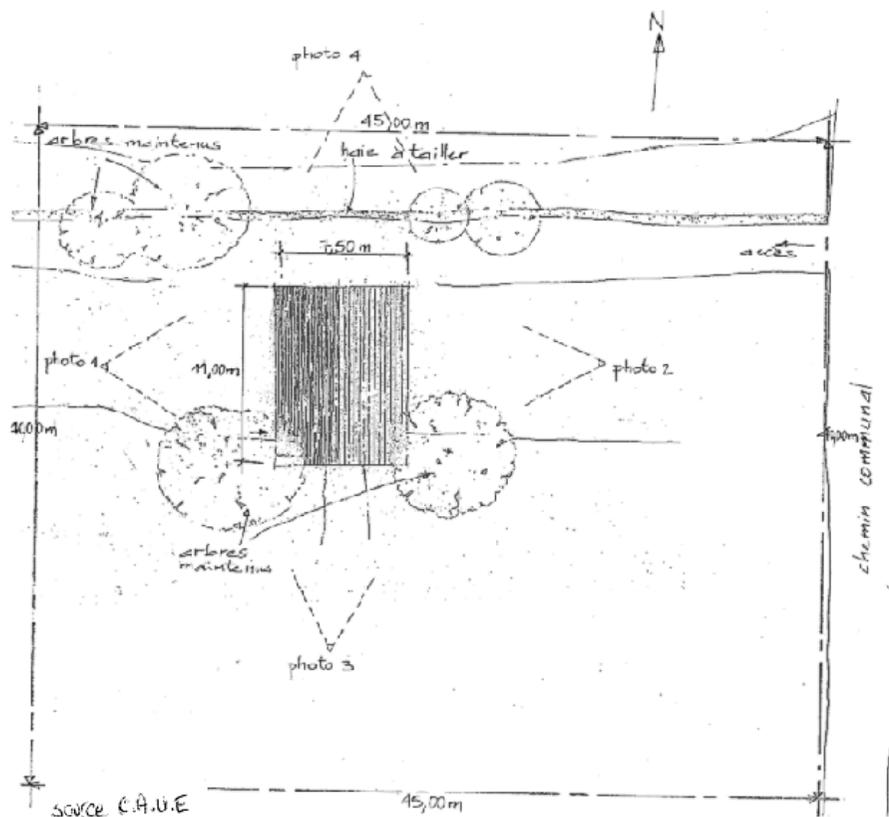
Le maire de la commune concernée transmet, avec son avis, le dossier pour instruction au service instructeur¹¹.

¹¹ Les subdivisions de l'Équipement (voir en annexe liste des communes avec les subdivisions compétentes) assurent l'instruction pour le compte de la quasi totalité des communes de la zone montagne. Seules Bagnères-de-Bigorre, Capvern et Saint Lary instruisent elles-mêmes les demandes concernant leur territoire communal.

Composition du dossier

Permis de construire

1. Le plan de situation du terrain ;
2. Le plan de masse



Éléments devant figurer sur le plan de masse :

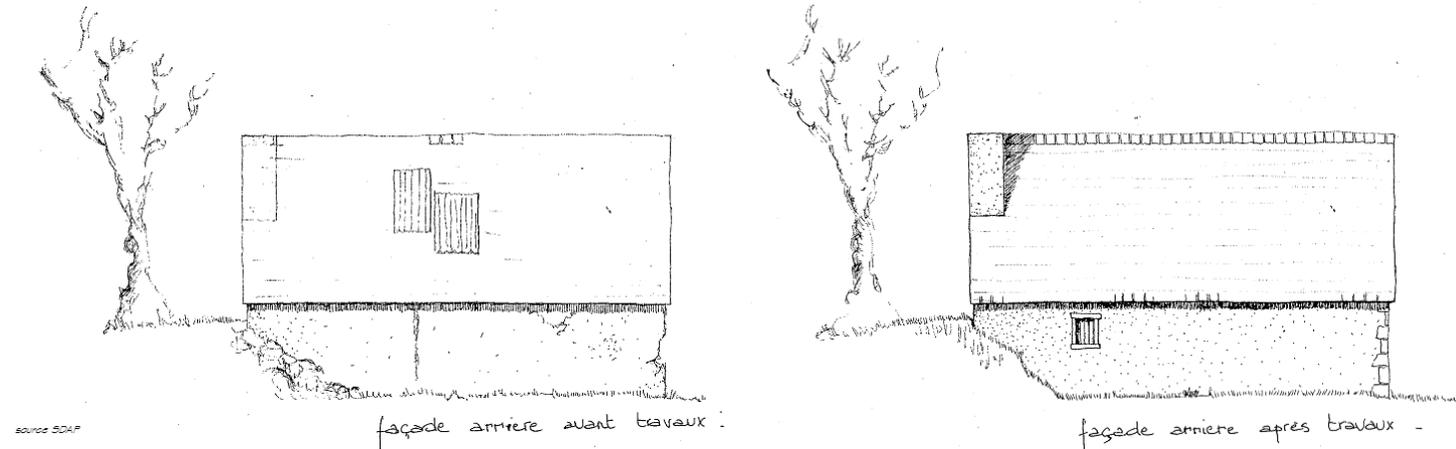
- Constructions à modifier et le cas échéant à édifier coté dans les trois dimensions
- Travaux extérieurs à ces constructions
- Plantations maintenues, supprimées ou créées
- Tracé des équipements publics existants et les modalités selon lesquelles les bâtiments y seront raccordés. En cas d'absence d'équipements publics, le plan de masse indique les équipements prévus, pour l'accès, l'alimentation en eau et l'assainissement.

3. Une notice explicative

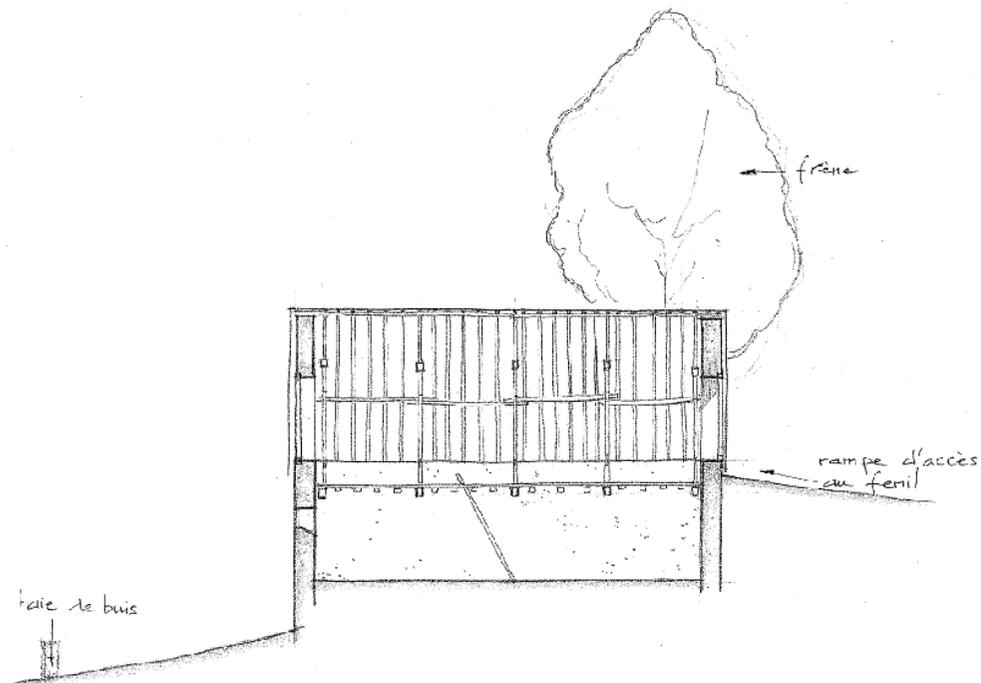
Il s'agit

- de décrire le paysage existant : le relief, la présence de l'eau, les plantations, les accès, les autres constructions voisines
- de décrire le projet architectural : volumes, matériaux et couleurs, percements, organisation générale
- d'expliquer comment l'aménagement du bâti et des espaces extérieurs s'adaptent au terrain et prennent en compte le paysage existant

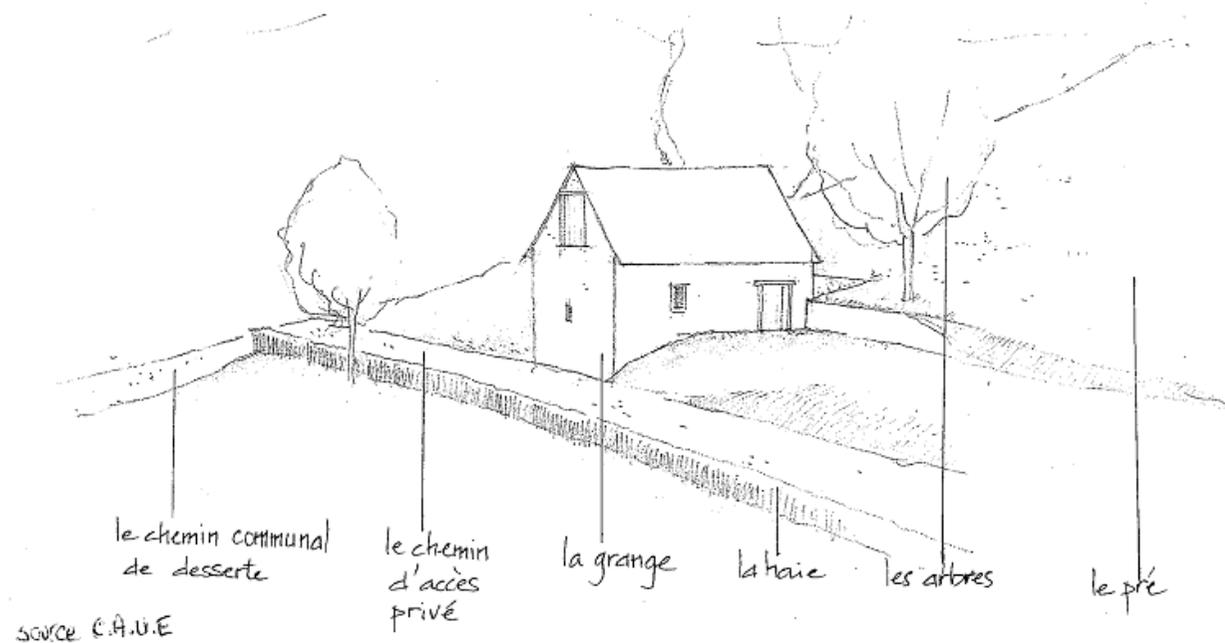
4. **Les plans des façades** (avant et après travaux) :



5. **Des photos** (en couleur) des façades ;
6. **Des photos** (en couleur) permettant de situer la grange respectivement dans son proche environnement et dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;
7. **Une ou des vues en coupe** précisant l'implantation du projet par rapport au terrain naturel (à la date du dépôt de la demande de permis de construire) et indiquant le traitement des espaces extérieurs ;



8. **Un document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords ;



Déclaration de travaux

1. **Le plan de situation** du terrain ;
2. **Le plan de masse**
3. **Une notice explicative**
Il s'agit
 - de décrire le projet architectural : volumes, matériaux et couleurs, percements organisation générale
 - d'expliquer comment l'aménagement du bâti et éventuellement des espaces extérieurs s'adaptent au terrain et prennent en compte le paysage existant
4. **Les plans des façades** (avant et après travaux) ;
5. **Des photos** (en couleur) des façades ;
6. **Des photos** (en couleur) permettant de situer la grange respectivement dans son proche environnement et dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;

L'instruction de la demande

Pour les communes disposant d'un document d'urbanisme (POS/PLU, carte communale)

Le service instructeur instruit la demande en vérifiant essentiellement la conformité du projet avec les dispositions du document d'urbanisme¹² et les servitudes d'utilité publique.

Pour les communes ne disposant pas d'un document d'urbanisme

Le service instructeur instruit la demande en vérifiant la conformité du projet avec les dispositions du règlement national d'urbanisme (code de l'urbanisme¹³) portant plus particulièrement sur l'implantation, la desserte par les réseaux, l'intégration dans le site, la sécurité et la salubrité publique.

Dans tous les cas de figure, l'esprit général de la construction ancienne doit être conservé et ce principe concerne aussi bien l'aspect extérieur du bâtiment que l'aménagement de ses abords.

Ainsi, les règles architecturales seront-elles très respectueuses des volumes, des percements, de l'utilisation de matériaux locaux naturels et de l'intégration du projet dans le paysage.

Décision

A l'issue de l'instruction le service instructeur soumet à la signature du maire une proposition de décision.

Nb : pour les communes non dotées d'un document d'urbanisme, la décision est signée par le Préfet si le maire est en désaccord avec la proposition qui lui est faite par le service instructeur.

Délais

De 1 à 3 mois *(selon la procédure mise en œuvre PC ou DT)* à partir du dépôt d'un dossier de demande « complet »

Nb : si le projet est situé dans un site faisant l'objet d'une protection particulière (site classé, monument historique ...), le délai pourra être supérieur à 3 mois.

¹² Le document d'urbanisme peut être consulté à la mairie de la commune concernée

¹³ le code de l'urbanisme peut être consulté sur le site www.legifrance.gouv.fr ainsi que dans les services instructeurs

Aides financières

Possibilités au titre des fonds européens¹⁴.

Contacts

Pour les aides financières

La Direction Départementale de
l'Agriculture et de la Forêt (DDAF)
Cité Reffye
65000 TARBES
Tel : 05.62.51.49.00 Fax : 05.62.51.16.04
richard.faugere@agriculture.gouv.fr

Pour le projet architectural

Le Conseil en Aménagement,
Urbanisme et Environnement (CAUE)
6 rue Eugène Ténat
65000 TARBES
Tel : 05.62.56.71.45 Fax : 05.62.56.71.43
caue65@wanadoo.fr

Le Service Départemental de
l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)
Cité Administrative Reffye
BP 1707
65017 TARBES Cedex 9
Tel : 05.62.34.41.01 Fax / 05.62.51.33.41
odette.lemenu@culture.gouv.fr

Pour les aspects sanitaires

La Direction Départementale de l'Action
Sanitaire et Sociale (DDASS)
Place Ferré
65000 TARBES
Tel : 05.62.51.79.79 Fax / 05.62.93.94.83
dd65-sante-environnement@sante.gouv.fr

Pour la procédure

la subdivision de l'Équipement
territorialement compétente (voir en
annexe la liste des communes avec les
subdivisions compétentes)

Subdivision du Pays des Gaves

Chemin de l'Herbe
65400 Argelès-Gazost
05.62.97.49.90 05.62.97.49.99
Argeles.SUBDIVISIONS.DDE-des-Hautes-Pyrenees@equipement.gouv.fr

Subdivision du Pays des Nestes

88, rue Laurent Tailhade
65300 Lannemezan
05.62.40.72.10 05.62.40.72.19
Lannemezan.SUBDIVISIONS.DDE-des-Hautes-Pyrenees@equipement.gouv.fr

Subdivision du Pays de Tarbes et Ht-Adour

Rue Charles Nungesser
65000 Tarbes
05.62.38.92.20 05.62.38.92.29
Tarbes.SUBDIVISIONS.DDE-des-Hautes-Pyrenees@equipement.gouv.fr

Subdivision du Pays des Côteaux

Route de Miélan
65220 Trie sur Baïse
05.62.35.69.90 05.62.35.69.99
Trie.SUBDIVISIONS.DDE-des-Hautes-Pyrenees@equipement.gouv.fr

¹⁴ dépenses pouvant être prises en compte : achat de matériaux, travaux réalisés par une entreprise nécessaires à la réhabilitation et restauration extérieure du bâtiment, dépenses de maîtrise d'œuvre architecturale et paysagère. Pour plus de précisions, se renseigner auprès de la DDAF (voir coordonnées sous 'contacts').

FICHE 4

La grange isolée non desservie par l'ensemble des réseaux

Observations générales

Il s'agit là de granges isolées ou disséminées, d'exploitation agricole ou pastorale qui ne sont pas desservies par l'ensemble des réseaux (accès, eau, électricité ...).

Les travaux ayant pour objet de destiner ces granges à un usage autre qu'agricole ou pastoral tel « l'abri pyrénéen » décrit plus loin dans cette fiche sont limités à :

- **la restauration ou la reconstruction dans un souci de préservation du patrimoine**
- **l'extension limitée pour permettre la poursuite d'activités professionnelles saisonnières**

Le but est de permettre une utilisation raisonnée et éventuellement non permanente de la grange dans le respect de son identité architecturale et du site dans lequel elle se trouve.

Il convient de noter que l'autorisation de réaliser les travaux précités ne donne pas droit aux équipements publics. La réalisation des réseaux publics, tout comme le déneigement ou le ramassage des ordures ne peut donc pas être exigé par le bénéficiaire de l'autorisation.

Dans les Hautes-Pyrénées, l'instruction de ces demandes de restauration ou de reconstruction de granges était connue sous les vocables « procédure granges foraines » ou « procédure abris pyrénéens ».

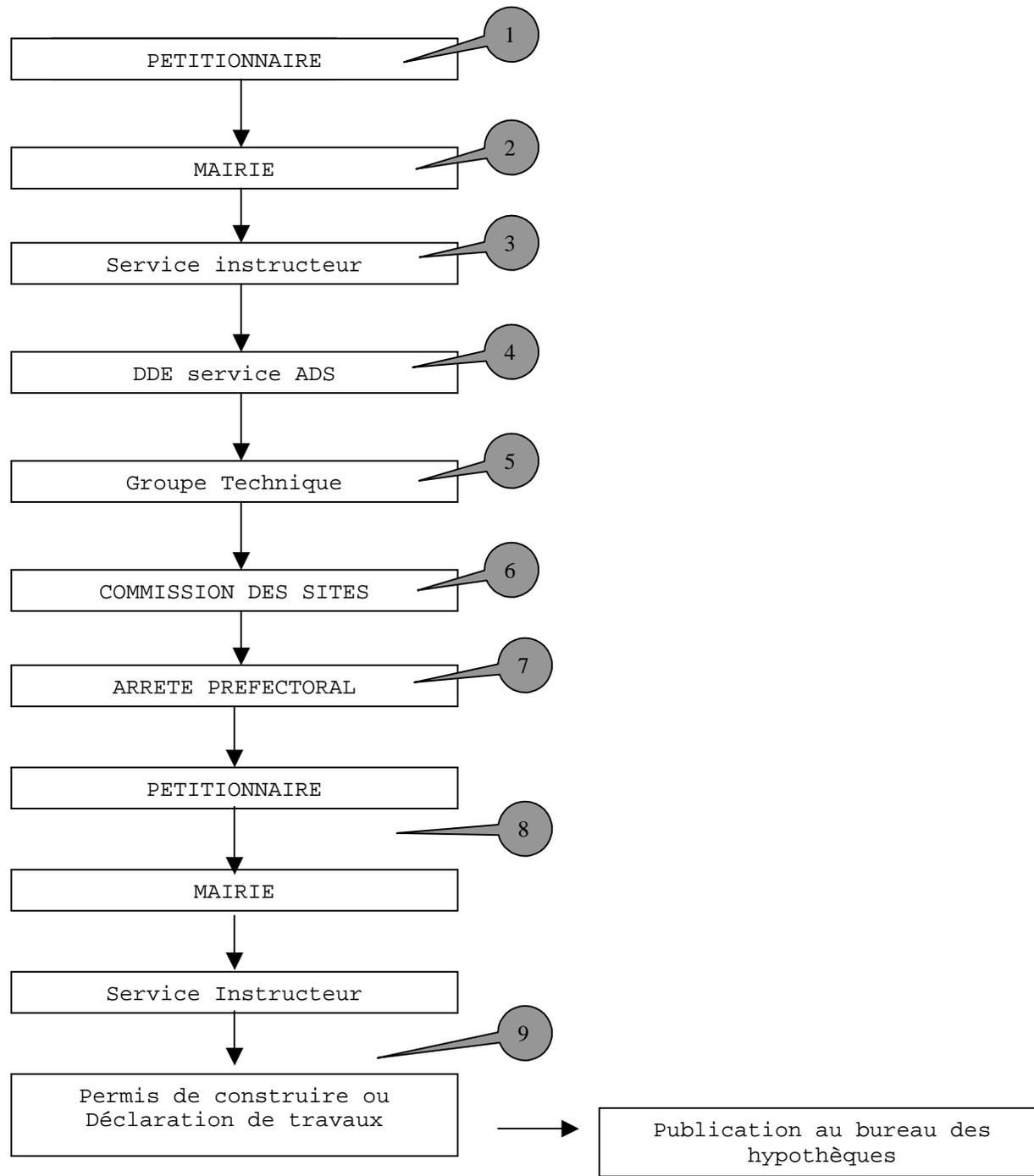
Procédure

La concrétisation d'un projet ayant pour objet un usage autre qu'agricole ou pastoral doit répondre à la mise en oeuvre d'une procédure particulière qui prévoit dans l'ordre :

1. **une autorisation préfectorale** prise après avis de la commission des sites,

suivie

2. **d'une autorisation d'urbanisme** (*permis de construire ou déclaration de travaux*)



Cette procédure s'organise comme suit :

- 1 Le pétitionnaire dépose une demande d'autorisation préfectorale en mairie (voir imprimé en annexe) ;
- 2 La mairie transmet la demande au service instructeur¹⁵, accompagnée de son avis, (cet avis s'attachera à confirmer l'existence et l'état de la grange foraine, les éventuelles dessertes par les réseaux, les limitations d'usage et à se prononcer sur la pertinence des travaux proposés) ;
- 3 Le service instructeur transmet les dossiers au siège de la DDE (Bureau ADS) ;
- 4 Le bureau ADS du siège s'assure de la recevabilité et du caractère « complet » du dossier dans le cadre de la procédure grange foraine. Il soumet les dossiers pour avis au groupe technique 'granges foraines' dont il assure le secrétariat ;
- 5 Le groupe technique [composé de la Préfecture, DDASS (direction départementale de l'action sanitaire et sociale), SDAP (service départemental de l'architecture et du patrimoine), CAUE (conseil en aménagement urbanisme et environnement), DDAF (direction départementale de l'agriculture et de la forêt), RTM (service de la restauration des terrains en montagne), DDE (direction départementale de l'équipement) et le cas échéant le PNP (Parc National des Pyrénées) si le projet est situé dans la zone centrale du parc] examine le dossier en présence du pétitionnaire et du maire, traite de tous les aspects (*environnement, assainissement, risques, architecture, ... pour éviter ainsi lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme d'aboutir à un avis différent de celui issu de la procédure d'autorisation préfectorale*), et donne son accord pour la transmission du dossier à la commission départementale des sites ;
- 6 Examen du dossier en commission des sites (le dossier est présenté par le chef du SDAP – service départemental de l'architecture et du patrimoine) ;
- 7 Notification de la décision préfectorale (arrêté préfectoral) au pétitionnaire ;
- 8 Dès notification de la décision préfectorale, le pétitionnaire dépose en mairie une demande de permis de construire ou de déclaration de travaux. Cette demande est instruite selon le cas par la DDE (communes sans document d'urbanisme et communes avec document d'urbanisme et ayant demandé la mise à disposition de la DDE) par la commune dans les autres cas de figure (voir note bas de page) ;
- 9 Notification de la décision d'urbanisme, permis de construire (PC) ou déclaration de travaux (DT) par la DDE ou la commune selon les cas de figure décrits sous « 8 » + publication des limitations d'usage au bureau des hypothèques;

¹⁵ Les subdivisions de l'Équipement (voir en annexe liste des communes avec les subdivisions compétentes) assurent l'instruction pour le compte de la quasi totalité des communes de la zone montagne. Seules Bagnères-de-Bigorre, Capvern et Saint Lary instruisent elles-mêmes les demandes concernant leur territoire communal.

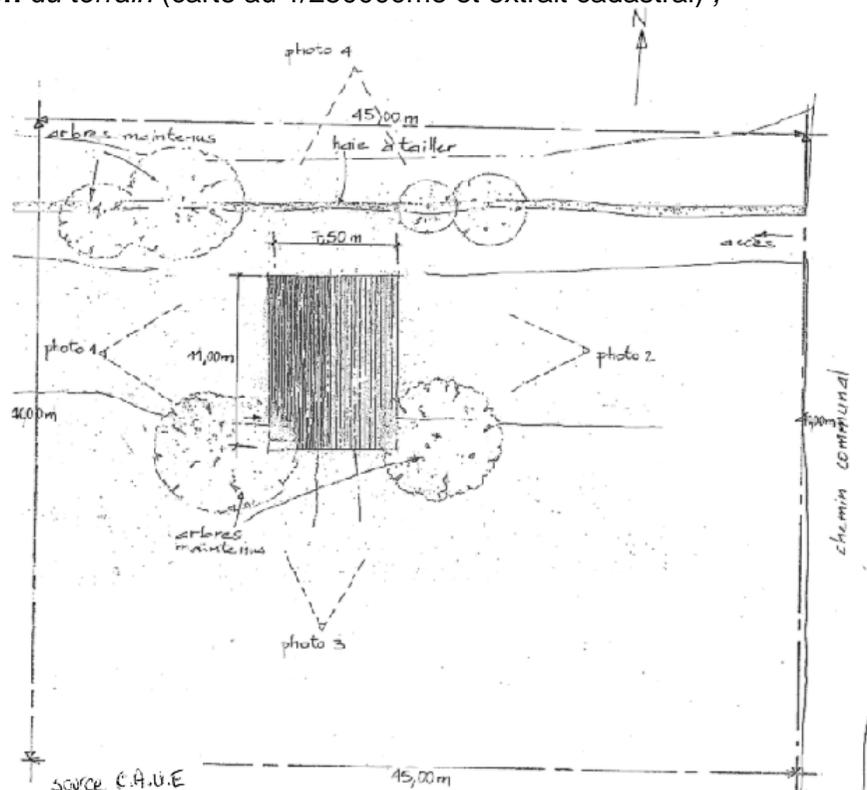
Composition du dossier

Conformément à la procédure décrite ci-dessus, le pétitionnaire aura à un moment donné à constituer trois (3) dossiers :

- Au titre de l'autorisation préfectorale
- Au titre de l'urbanisme

Au titre de l'autorisation préfectorale

1. **Le plan de situation du terrain** (carte au 1/25000ème et extrait cadastral) ;
2. **Le plan de masse**



Éléments devant figurer sur le plan de masse :

- Constructions à modifier et le cas échéant à édifier coté dans les trois dimensions
- Travaux extérieurs à ces constructions
- Plantations maintenues, supprimées ou créées
- Tracé des équipements publics existants et les modalités selon lesquelles les bâtiments y seront raccordés. En cas d'absence d'équipements publics, le plan de masse indique les équipements privés prévus, pour l'accès, l'alimentation en eau et l'assainissement.

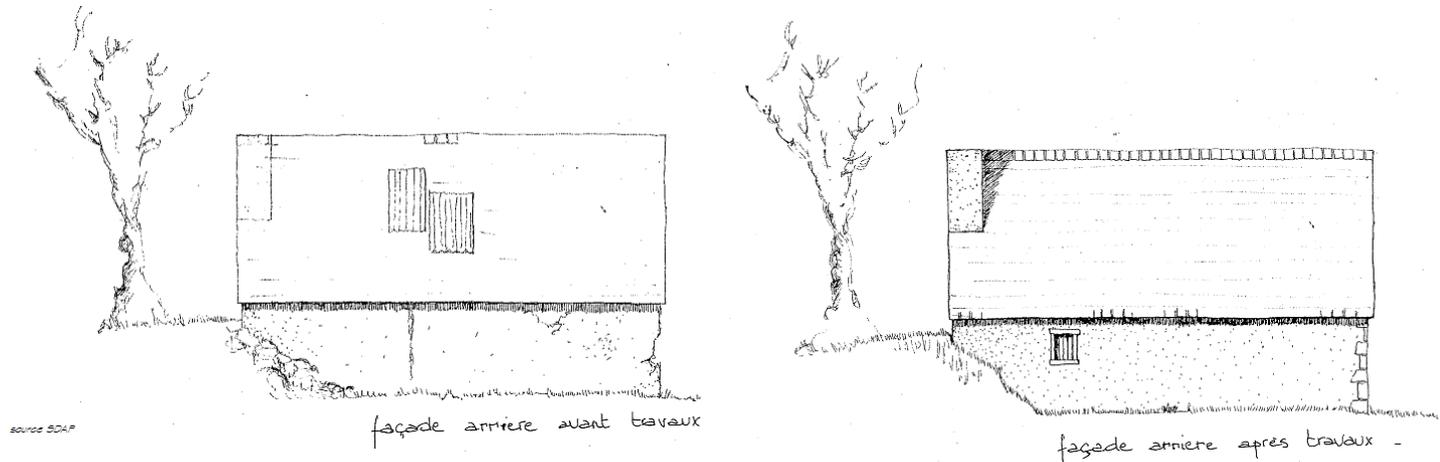
3. Une notice explicative

Il s'agit

- de décrire le but de l'aménagement
- de décrire le paysage existant : le relief, la présence de l'eau, les plantations, les accès, les autres constructions voisines
- de décrire le projet architectural : volumes, matériaux utilisés et leur technique de mise en œuvre, couleurs, percements, organisation générale

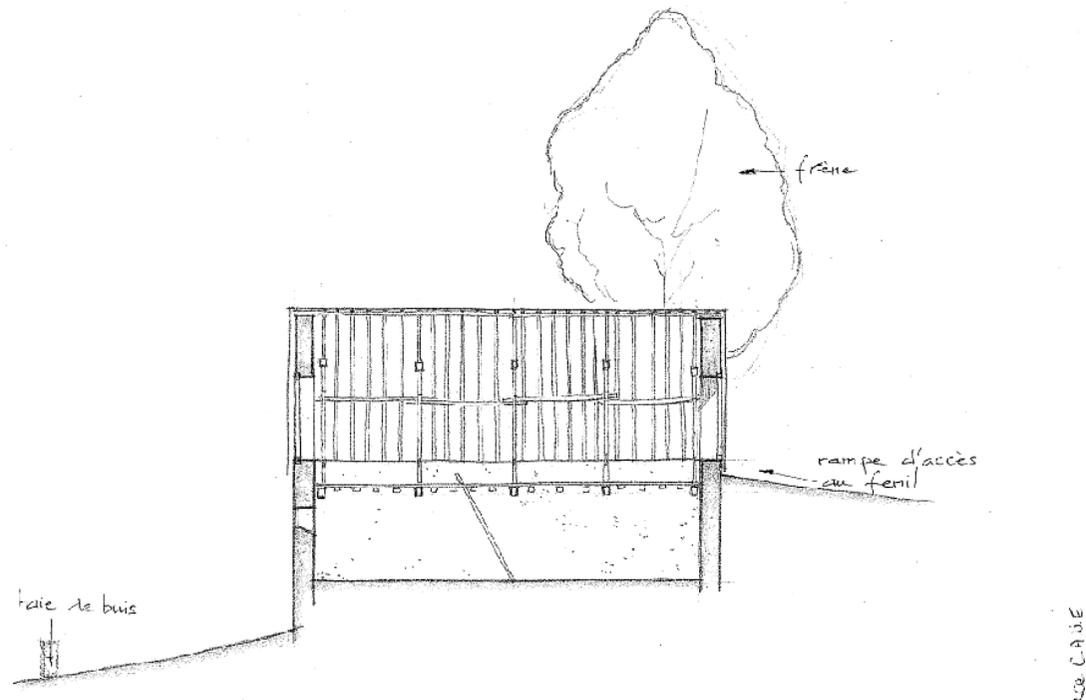
- d'expliquer comment l'aménagement du bâti et des espaces extérieurs s'adaptent au terrain et prennent en compte le paysage existant

4. **Les plans des façades** (avant et après travaux) ;

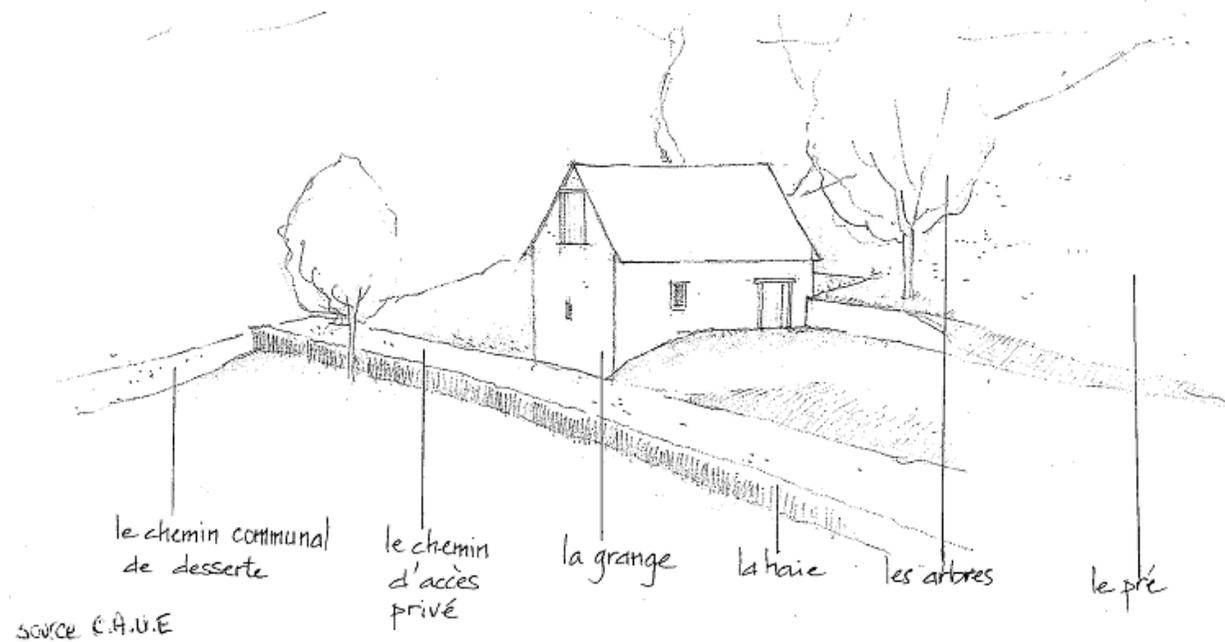


5. **les plans de chaque niveau actuel et projeté**

6. **Des photos** (en couleur) des façades, de l'intérieur du bâtiment et des abords;
7. **Des photos** (en couleur) permettant de situer la grange respectivement dans son proche environnement et dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;
8. **Une ou des vues en coupe** précisant l'implantation du projet par rapport au terrain naturel (à la date du dépôt de la demande de permis de construire) et indiquant le traitement des espaces extérieurs ;



9. **Un document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords ;



10. **une indication concernant le mode d'alimentation en eau envisagé**

- attestation du maire précisant les conditions de raccordement au réseau public
 - ou
 - précisions sur la source privée et le mode d'acheminement de l'eau jusqu'à la grange. Dans ce cas il est nécessaire de faire procéder par le laboratoire départemental d'analyse (Centre Kennedy 65 Tarbes 05.62.51.35.96) à une analyse bactériologique de cette eau (prendre contact avec la DDASS – service santé environnement 05.62.51.79.90) ;
11. **une étude du sol** (hydropédologique,), réalisée par un bureau d'études spécialisé, précisant la possibilité de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur ;
12. **une note relative au mode de stockage et d'élimination des déchets** envisagé par l'utilisateur (ordures ménagères, devenir des boues et matières de vidange produites par l'entretien des appareils du dispositif d'assainissement ..) ;
13. Dans le cas d'une utilisation des parcelles liées à la grange par un agriculteur, **une pièce attestant du type de mise à disposition** (bail à ferme, convention pluriannuelle de pâturage, accomodat, ...) ;
14. **copie des pages de l'acte notarié permettant l'identification des vendeurs et acheteurs de la grange** (deux premières pages portant le tampon de publication de cet acte aux hypothèques). Si le demandeur n'est pas le propriétaire de la grange, le dossier comportera l'accord du propriétaire ainsi que l'acte de propriété.

Au titre de l'urbanisme

Le même dossier que celui constitué dans le cadre de l'autorisation préfectorale mis en conformité le cas échéant avec les prescriptions de la commission des sites reprises dans l'arrêté préfectoral.

L'instruction de la demande

L'instruction s'attachera à vérifier le respect des principes ou exigences développés ci-après :

1) La valeur patrimoniale de la construction

La grange doit présenter une valeur patrimoniale, c'est-à-dire un témoignage d'une technique de construction élaborée avec des matériaux propres à chaque vallée pour le stockage du foin et le séjour hivernal des troupeaux. Les travaux du CAUE des Hautes-Pyrénées (relevés et fascicules « les granges foraines ») constituent à cet égard une référence.

Ce témoignage doit être suffisamment lisible et comporter au minimum volume et affectation identifiables par :

- l'essentiel des murs porteurs,
- des éléments de charpente,
- sa qualité de grange foraine.

Par ailleurs, la grange, pour bénéficier de cette procédure, ne devra pas avoir subi de transformations altérant lourdement cette valeur.

2) L'occupation saisonnière de la grange

Traditionnellement utilisées de façon saisonnière (éventuel séjour estival pour la fenaison et visites journalières hivernales pour les soins aux troupeaux), ces granges isolées, dans la mesure où elles ne sont pas desservies par les voies et réseaux, ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une occupation permanente.

Ainsi l'autorisation d'urbanisme pourra mentionner le caractère saisonnier de l'occupation en subordonnant la réalisation des travaux à l'institution d'une limitation

d'usage (par exemple : interdiction d'utilisation en période hivernale, limitation d'utilisation pour tenir compte de l'absence de réseaux, interdiction d'accès aux véhicules à moteur en cas d'absence de voie d'accès ...) qui sera publiée au bureau des hypothèques.

3) La nature des travaux autorisés et les règles architecturales

La restauration s'apparente à une intervention sur le bâtiment en respectant son intégrité.

La reconstruction consiste à refaire à l'identique, à partir de ruines.

L'extension limitée du bâtiment sera accordée en plus de la restauration et de la reconstruction, afin de permettre la poursuite d'activité professionnelle saisonnière (activité de production fromagère par exemple).

L'esprit général de la construction ancienne doit être conservé et ce principe concerne autant l'aspect extérieur du bâtiment que sa structure intérieure et l'aménagement de ses abords.

Ainsi, les règles architecturales seront-elles très respectueuses de l'utilisation de matériaux naturels et de l'intégration du projet dans le paysage.

Pour l'aspect extérieur, les matériaux utilisés seront ceux que l'on trouve traditionnellement utilisés sur place : la pierre, l'ardoise ou la tuile selon les vallées, le chaume, le

seigle, le bois, la lauze, le mortier de chaux grasse à l'exclusion du ciment.

Les percements anciens dans la maçonnerie seront conservés et restaurés (ouvertures, encadrements, menuiseries, volets).

Les ouvertures nouvelles ne pourront être envisagées qu'exceptionnellement et devront rester cohérentes avec la composition architecturale de la grange traditionnelle.

La couverture, dont l'intégrité devra être respectée (percements à proscrire), sera réalisée en ardoises naturelles irrégulières posée au clou sur volige sauf si un autre matériau est encore utilisé traditionnellement (bardeau de bois, chaume, tuile canal ...).

Les ouvrages techniques éventuels (panneaux solaires, etc...) devront avoir un impact visuel minimal.

Les éventuelles arrivées électriques seront enterrées aux abords du bâtiment.

Les accès devront rester végétalisés, les plantations maintenues et les clôtures et barrières entretenues dans la tradition montagnarde.

Pour l'aménagement intérieur : la structure générale de la construction doit être respectée : murs de pierre hourdés au mortier de chaux grasse, charpente à chevrons liés par les poutres du sol du fenil ; les dispositions principales doivent être conservées et réutilisées ; l'escalier lorsqu'il est nécessaire sera aménagé en respectant la charpente ancienne ; le sol pourra être remodelé et recevoir un parement de pierre ou de terre cuite posée sur sable ou un plancher posé sur lambourdes pour permettre la respiration naturelle du sol et éviter ainsi les remontées d'humidité dans les murs dues à l'étanchéité des sols ; les murs seront conservés en pierres simplement jointoyées au mortier de chaux pour les mêmes raisons ; des commodités (évier, WC, douche etc...) pourront être installées en veillant à retrouver l'esprit des cloisonnements anciens sans altérer le caractère du bâtiment.

Pour l'aménagement extérieur, les travaux s'attacheront à restaurer l'état ancien traditionnel : sentier d'accès, parvis de pierre devant la porte, arbres éventuels, etc.

Les abords de la construction devront conserver leur caractère traditionnel et pour cela être entretenus en permanence.

Tous les aménagements et plantations d'essence étrangères tendant à remodeler les lieux, à clôturer ou à marquer un périmètre de terrain seront évités. Les plans des abords devront préciser les actions de restauration qui seront entreprises pour améliorer et conserver le caractère patrimonial de la construction dans son milieu.

4) Desserte par les réseaux, prévention des risques, conditions sanitaires

Il convient de noter que dans le cadre de cette procédure, l'autorisation préfectorale et l'octroi d'un permis de construire ne donnent pas droit à tous les équipements publics (de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité).

La réalisation des réseaux publics, tout comme le déneigement ou le ramassage des ordures ne peut donc pas être exigé par le bénéficiaire de l'autorisation.

L'utilisation non permanente de la grange induit un mode de vie différent d'un habitat urbain permanent où les notions de voie d'accès, d'électrification et de grand confort s'effacent devant l'objectif de sauvegarde de l'identité du patrimoine montagnard.

Toutefois, le groupe technique vérifiera, dans une optique de sécurité et de salubrité publique, que le projet présenté prenne en considération au préalable plusieurs paramètres relatifs aux risques naturels, à l'assainissement, à l'eau potable.

Les risques naturels sont surtout liés aux glissements de terrain et aux inondations torrentielles, les risques d'avalanche étant théoriquement éliminés du fait de l'interdiction d'utilisation hivernale de la grange par l'arrêté préfectoral.

Voir
illustrations
en annexe ...
pages 43, 44

Le service de Restauration et de Travaux en Montagne est consulté dans le cadre de l'examen de chaque dossier par le groupe technique.

L'accès à la ressource en eau constitue également un critère incontournable, même pour une habitation non permanente.

Si l'origine de l'eau utilisée est publique (réseau d'eau communal), le pétitionnaire devra fournir une attestation du maire qui donne son accord pour cette utilisation et en garantissant par conséquent la potabilité.

Si l'origine de l'eau est privée (source existante sur le terrain ou captage à partir d'une propriété voisine avec

servitude privée) la potabilité de l'eau est de la responsabilité du demandeur.

Dans tous les cas de figure, l'absence d'un accès à la ressource en eau devient un élément d'appréciation bloquant.

L'assainissement fait l'objet d'une étude des sols indiquant la faisabilité d'un système individuel autonome adapté à cet habitat et surtout maîtrisant les rejets d'effluents hors des zones de captage des sources pour la garantie de l'alimentation en eau potable des villages.

Décision

Pour la procédure « autorisation préfectorale »

Après examen de la demande par le groupe technique « granges foraines » le dossier est présenté en commission des sites par le chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP).

Après passage en commission des sites, le Préfet notifie, par arrêté, sa décision au bénéficiaire.

Pour la procédure « urbanisme »

Dès la notification de l'autorisation préfectorale, le pétitionnaire dépose sa demande de permis de construire ou de déclaration de travaux.

Le maire transmet cette demande, avec son avis, au centre instructeur compétent¹⁶.

Ce dernier, après avoir vérifié que la demande n'est pas différente de celle instruite au titre de « l'autorisation préfectorale » propose au maire une décision reprenant l'ensemble des préconisations de l'autorisation préfectorale et la publication des limitations d'usage au bureau des hypothèques

La conformité des travaux avec les prescriptions de l'autorisation de construire sera effectuée par le service de la direction départementale de l'Équipement (DDE)..

¹⁶ Les subdivisions de l'Équipement assurent l'instruction pour le compte de la quasi totalité des communes de la zone montagne. Seules Bagnères-de-Bigorre, Capvern et Saint Lary instruisent elles-mêmes les demandes concernant leur territoire communal.

Délais

4 mois décomposés comme suit :

Pour la procédure « autorisation préfectorale »

- 1 mois (à partir du dépôt d'un dossier de demande « *complet* ») pour examen par le groupe technique
- 2 mois pour présentation à la commission des sites, notification de l'autorisation préfectorale et publication au fichier de l'immobilier (si l'examen en

groupe technique nécessite la production de documents complémentaires, ce délai commence à courir à partir de la fourniture des pièces demandées)

Pour la procédure « urbanisme »

1 mois (à partir du dépôt d'un dossier de demande « *complet* ») pour notification de l'arrêté

Aides financières

Possibilités au titre des fonds européens¹⁷.

Contacts

Pour les aides financières

La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF)
Cité Reffye 65000 TARBES
Tel : 05.62.51.49.00 Fax : 05.62.51.16.04
richard.faugere@agriculture.gouv.fr

Pour le projet architectural

Le Conseil en Aménagement, Urbanisme et Environnement (CAUE)
6 rue Eugène Ténot 65000 TARBES
Tel : 05.62.56.71.45 Fax : 05.62.56.71.43
caue65@wanadoo.fr

Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)

Cité Administrative Reffye
BP 1707 65017 TARBES Cedex 9
Tel : 05.62.34.41.01 Fax / 05.62.51.33.41
odette.lemenu@culture.gouv.fr

Pour les aspects sanitaires

La Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale (DDASS)
Place Ferré 65000 TARBES
Tel : 05.62.51.79.79 Fax / 05.62.93.94.83
dd65-sante-environnement@sante.gouv.fr

Pour la procédure

la subdivision de l'Équipement territorialement compétente (voir en annexe la liste des communes avec les subdivisions compétentes)

Subdivision du Pays des Gaves

Chemin de l'Herbe
65400 Argelès-Gazost
05.62.97.49.90 05.62.97.49.99
Argeles.SUBDIVISIONS.DDE-des-Hautes-Pyrenees@equipement.gouv.fr

Subdivision du Pays des Nestes

88, rue Laurent Tailhade
65300 Lannemezan
05.62.40.72.10 05.62.40.72.19
Lannemezan.SUBDIVISIONS.DDE-des-Hautes-Pyrenees@equipement.gouv.fr

Subdivision du Pays de Tarbes et Ht-Adour

Rue Charles Nungesser
65000 Tarbes
05.62.38.92.20 05.62.38.92.29
Tarbes.SUBDIVISIONS.DDE-des-Hautes-Pyrenees@equipement.gouv.fr

Subdivision du Pays des Côteaux

Route de Miélan
65220 Trie sur Baise
05.62.35.69.90 05.62.35.69.99
Trie.SUBDIVISIONS.DDE-des-Hautes-Pyrenees@equipement.gouv.fr

¹⁷ dépenses pouvant être prises en compte : achat de matériaux, travaux réalisés par une entreprise nécessaires à la réhabilitation et restauration extérieure du bâtiment, dépenses de maîtrise d'œuvre architecturale et paysagère. Pour plus de précisions, se renseigner auprès de la DDAF (voir coordonnées sous 'contacts').

FICHE 5

La grange aménagée sans autorisation

Bon nombre de granges ont pu faire l'objet par le passé de différents travaux d'aménagement ayant pour but de les rendre habitables sans que leurs propriétaires aient pour autant déposé et obtenu une autorisation légale de construire.

Ces travaux, aboutissent dans bien des cas à des transformations éloignées du principe de respect des caractéristiques de ce patrimoine (portes fenêtres, vélux dans le toit, volets et escaliers extérieurs, toitures en bacs aciers, chapes de ciment, etc...) et aléatoires quant à la salubrité publique (eau potable et assainissement).

Le plus souvent à la faveur d'une vente, il arrive que ces granges fassent l'objet d'une première demande d'autorisation afin d'améliorer les éléments de confort existants (ouvertures supplémentaires, cheminée, ou encore demande de raccordement au réseau électrique).

Ces demandes portant sur des constructions irrégulièrement aménagées se voyaient opposer un refus par l'administration soucieuse de ne pas régulariser une situation illégale et incertaine quant aux critères d'accès, de risques ou d'équipements.

Dans le nouveau cadre réglementaire et ce dans l'optique de la conservation et de la valorisation de ce patrimoine bâti, les demandes de travaux concernant les granges déjà aménagées peuvent être recevables dans le cadre de l'une ou l'autre des procédures d'instruction existantes, selon les différentes situations de la grange précédemment évoquées.

L'accompagnement des travaux proposés doit être aussi l'occasion de requalifier les différents aménagements réalisés antérieurement et il sera éventuellement proposé au pétitionnaire dans le cadre de sa demande, de revenir sur certains aspects architecturaux afin de les améliorer (ex. : remettre de l'ardoise à la place du bac acier).

Ces dossiers, qu'ils relèvent du simple permis de construire ou de la procédure « grange foraine » issue du L.145-3-I du Code de l'Urbanisme seront soumis pour avis au groupe technique, en présence du demandeur.

Le groupe technique formulera un avis qui se prononcera non seulement sur l'objet de la demande, mais qui pourra également d'une part recommander à la commission des sites certaines mesures de requalification architecturales de nature à réparer les erreurs du passé et d'autre part demander des travaux non prévus afférents à la potabilité de l'eau ou à l'installation d'un système d'assainissement individuel conforme.

Selon les cas de figure (grange isolée non desservie, grange isolée desservie ou grange en contact des parties urbanisées), ce type de demande donnera lieu selon le cas à production d'arrêtés préfectoraux et d'actes d'urbanisme (déclaration de travaux, permis de construire) qui préciseront les conditions d'utilisation et de restauration de la grange, dans des conditions similaires aux demandes portant sur un premier aménagement.

ANNEXES

**DEMANDE D'AUTORISATION AU TITRE DE L'ARTICLE L. 145-3-1 du CODE
DE L'URBANISME
RESTAURATION, RECONSTRUCTION OU EXTENSION LIMITEE D'UNE GRANGE**

DEMANDEUR

Nom, Prénom :

Adresse :

TERRAIN

Adresse :

Cadastre (référence) :

propriétaire :

Nom, Prénom

Adresse :

Je sollicite une autorisation préfectorale au titre de l'article L. 145-3-1 du code de l'urbanisme pour :

La restauration

La reconstruction

L'extension limitée (lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière) d'une grange foraine.

Autres (à préciser) :

A Le

(signature)

nb : Le dépôt de cette demande ne dispense pas du dépôt d'une demande d'autorisation d'occupation du sol au titre de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme (déclaration de travaux, permis de construire si extension de plus de 20 m²) avant tout commencement des travaux.

Pièces à joindre en 6 exemplaires

1. un plan de situation (carte au 1/25000ème et extrait cadastral) ;
2. un plan de masse côté en trois dimensions des constructions à édifier ou à modifier ainsi que le cas échéant les travaux extérieurs à celle-ci. Le plan de masse indique le tracé des équipements publics existants et les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages y seront raccordés. A défaut d'équipements publics, le plan de masse indique les équipements privés prévus, notamment pour l'accès, l'alimentation en eau et l'assainissement ;
3. les plans des façades (avant et après travaux) ;
4. les plans de chaque niveau actuel et projeté ;
5. une ou des vues en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date du dépôt de la demande indiquant le traitement des espaces extérieurs ;
6. des documents photographiques (en couleur) des quatre façades et de l'intérieur du bâtiment ainsi que des abords ;
7. Des documents photographiques (en couleur) permettant de situer le projet respectivement dans le paysage proche et lointain et d'apprécier la place qu'il y occupe. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;
8. une note précisant le but de l'aménagement, les caractéristiques initiales du bâtiment, les travaux projetés, les matériaux utilisés et leur technique de mise en œuvre ;
9. un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel et sa situation à l'achèvement des travaux ;
10. Une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords ;
11. une indication concernant le mode d'alimentation en eau envisagé (attestation du maire sur la possibilité de desserte par le réseau public ou localisation cadastrale du captage privé et de la canalisation d'amenée d'eau à l'immeuble ainsi qu'une analyse bactériologique de cette eau (de type P1) effectuée par le laboratoire départemental ;
12. une étude hydrogéologique précisant la possibilité de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur ;
13. une note relative au mode de stockage et d'élimination des déchets envisagé par l'utilisateur (ordures ménagères, devenir des boues et matières de vidange produites par l'entretien des appareils du dispositif d'assainissement ..) ;
14. Dans le cas d'une utilisation des parcelles liées à la grange par un agriculteur, une pièce attestant du type de mise à disposition (bail à ferme, convention pluriannuelle de pâturage, accomodat, ...) ;
15. copie des pages de l'acte notarié permettant l'identification des vendeurs et acheteurs de la grange (deux premières pages portant le tampon de publication de cet acte aux hypothèques). Si le demandeur n'est pas le propriétaire de la grange, le dossier comportera l'accord du propriétaire ainsi que l'acte de propriété.

Article L 145-3 du code de l'urbanisme

I. - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet du permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L 362-1 du code de l'environnement¹⁸

II. - ...

III. - Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux ou de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés à l'alinéa précédent.

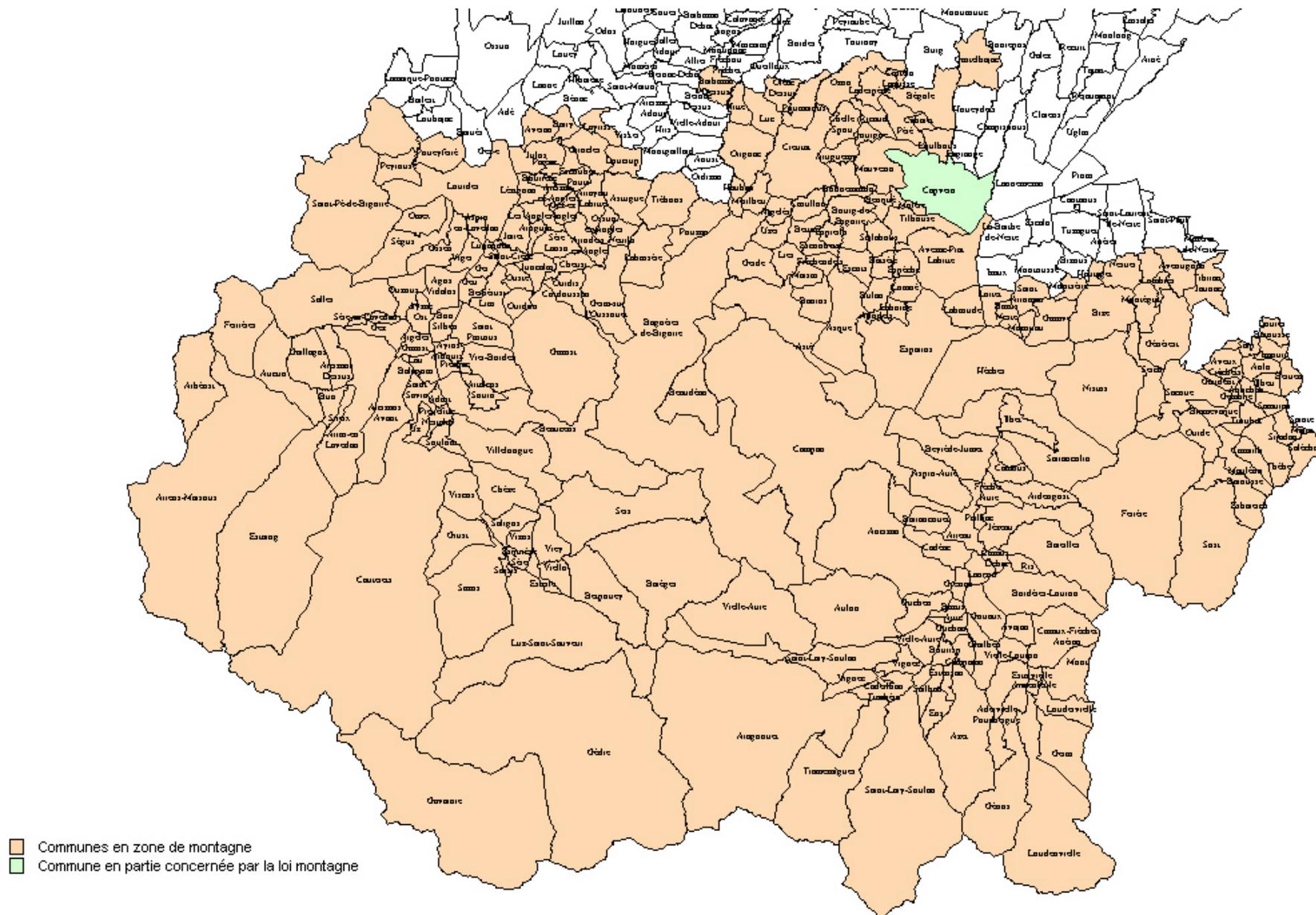
...

¹⁸ **Article L362-1 du code de l'environnement**

En vue d'assurer la protection des espaces naturels, la circulation des véhicules à moteur est interdite en dehors des voies classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements et des communes, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation publique des véhicules à moteur.

La charte de chaque parc naturel régional comporte un article établissant les règles de circulation des véhicules à moteur sur les voies et chemins de chaque commune adhérente du parc.

Carte des communes concernées par la loi « Montagne »



LISTE DES COMMUNES SITUEES EN ZONE DE MONTAGNE

Communes	Subdivision de l'Equipement	Autre centre instructeur
ADAST	ARGELES-GAZOST	
ADERVIELLE-POUCHERGUE	LANNEMEZAN	
AGOS-VIDALOS	ARGELES-GAZOST	
ANCIZAN	LANNEMEZAN	
ANLA	LANNEMEZAN	
ANTICHAN	LANNEMEZAN	
ARAGNOUET	LANNEMEZAN	
ARBEOST	ARGELES-GAZOST	
ARCIZAC-EZ-ANGLES	ARGELES-GAZOST	
ARCIZANS-AVANT	ARGELES-GAZOST	
ARCIZANS-DESSUS	ARGELES-GAZOST	
ARDENGOST	LANNEMEZAN	
ARGELES-BAGNERES	TARBES	
ARGELES-GAZOST	ARGELES-GAZOST	
ARMENTEULE	LANNEMEZAN	
ARRAS-EN-LAVEDAN	ARGELES-GAZOST	
ARRAYOU-LAHITTE	ARGELES-GAZOST	
ARREAU	LANNEMEZAN	
ARRENS-MARSOUS	ARGELES-GAZOST	
ARRODETS	LANNEMEZAN	
ARRODETS-EZ-ANGLES	ARGELES-GAZOST	
ARTALENS-SOUIN	ARGELES-GAZOST	
ARTIGUEMY	LANNEMEZAN	
ARTIGUES	ARGELES-GAZOST	
ASPIN-AURE	LANNEMEZAN	
ASPIN-EN-LAVEDAN	ARGELES-GAZOST	
ASQUE	LANNEMEZAN	
ASTE	TARBES	
ASTUGUE	TARBES	
AUCUN	ARGELES-GAZOST	

Communes	Subdivision de l'Equipement	Autre centre instructeur
AULON	LANNEMEZAN	
AVAJAN	LANNEMEZAN	
AVENTIGNAN	LANNEMEZAN	
AVERAN	TARBES	
AVEUX	LANNEMEZAN	
AVEZAC-PRAT-LAHITTE	LANNEMEZAN	
AYROS-ARBOUX	ARGELES-GAZOST	
AYZAC-OST	ARGELES-GAZOST	
AZET	LANNEMEZAN	
BAGNERES-DE-BIGORRE	TARBES	commune
BANIOS	TARBES	
BARBAZAN-DESSUS	TRIE-SUR-BAISE	
BAREGES	ARGELES-GAZOST	
BAREILLES	LANNEMEZAN	
BARRANCOUEU	LANNEMEZAN	
BARRY	TARBES	
BATSERE	LANNEMEZAN	
BAZUS-AURE	LANNEMEZAN	
BAZUS-NESTE	LANNEMEZAN	
BEAUCENS	ARGELES-GAZOST	
BEAUDEAN	TARBES	
BEGOLE	TRIE-SUR-BAISE	
BENQUE	LANNEMEZAN	
BERBERUST-LIAS	ARGELES-GAZOST	
BERTREN	LANNEMEZAN	
BETPOUEY	ARGELES-GAZOST	
BETTES	TARBES	
BEYREDE-JUMET	LANNEMEZAN	
BIZE	LANNEMEZAN	
BONNEMAZON	LANNEMEZAN	

Communes	Subdivision de l'Equipement	Autre centre instructeur
BOO-SILHEN	ARGELES-GAZOST	
BORDERES-LOURON	LANNEMEZAN	
BOURG-DE-BIGORRE	LANNEMEZAN	
BOURISP	LANNEMEZAN	
BOURREAC	ARGELES-GAZOST	
BRAMEVAQUE	LANNEMEZAN	
BULAN	LANNEMEZAN	
BUN	ARGELES-GAZOST	
CADEAC	LANNEMEZAN	
CADEILHAN-TRACHERE	LANNEMEZAN	
CAHARET	TRIE-SUR-BAISE	
CAMOUS	LANNEMEZAN	
CAMPAN	TARBES	
CAMPARAN	LANNEMEZAN	
CAPVERN (en partie)	LANNEMEZAN	commune
CASTELBAJAC	TRIE-SUR-BAISE	
CASTERA-LANUSSE	TRIE-SUR-BAISE	
CASTILLON	LANNEMEZAN	
CAUTERETS	ARGELES-GAZOST	
CAZARILH	LANNEMEZAN	
CAZAUX-DEBAT	LANNEMEZAN	
CAZAUX-FRECHET-ANERAN-CAMORS	LANNEMEZAN	
CHELLE-SPOU	LANNEMEZAN	
CHEUST	ARGELES-GAZOST	
CHEZE	ARGELES-GAZOST	
CIEUTAT	TARBES	
CRECHETS	LANNEMEZAN	
ENS	LANNEMEZAN	
ESBAREICH	LANNEMEZAN	
ESCONNETS	LANNEMEZAN	
ESCOTS	LANNEMEZAN	
ESCOUBES-POUTS	ARGELES-GAZOST	
ESPARROS	LANNEMEZAN	

Communes	Subdivision de l'Equipement	Autre centre instructeur
ESPECHE	LANNEMEZAN	
ESPIELH	LANNEMEZAN	
ESQUIEZE-SERE	ARGELES-GAZOST	
ESTAING	ARGELES-GAZOST	
ESTARVIELLE	LANNEMEZAN	
ESTENSAN	LANNEMEZAN	
ESTERRE	ARGELES-GAZOST	
FERRERE	LANNEMEZAN	
FERRIERES	ARGELES-GAZOST	
FRECHENDETS	LANNEMEZAN	
FRECHET-AURE	LANNEMEZAN	
GAILLAGOS	ARGELES-GAZOST	
GAUDENT	LANNEMEZAN	
GAVARNIE	ARGELES-GAZOST	
GAZAVE	LANNEMEZAN	
GAZOST	ARGELES-GAZOST	
GEDRE	ARGELES-GAZOST	
GEMBRIE	LANNEMEZAN	
GENEREST	LANNEMEZAN	
GENOS	LANNEMEZAN	
GER	ARGELES-GAZOST	
GERDE	TARBES	
GERM	LANNEMEZAN	
GERMS-SUR-L'OUSSOUET	ARGELES-GAZOST	
GEU	ARGELES-GAZOST	
GEZ	ARGELES-GAZOST	
GEZ-EZ-ANGLES	ARGELES-GAZOST	
GOUAUX	LANNEMEZAN	
GOURGUE	LANNEMEZAN	
GRAILHEN	LANNEMEZAN	
GREZIAN	LANNEMEZAN	
GRUST	ARGELES-GAZOST	
GUCHAN	LANNEMEZAN	
GUCHEN	LANNEMEZAN	

Communes	Subdivision de l'Equipement	Autre centre instructeur
HAUBAN	TARBES	
HAUTAGET	LANNEMEZAN	
HECHES	LANNEMEZAN	
HITTE	TRIE-SUR-BAISE	
ILHET	LANNEMEZAN	
ILHEU	LANNEMEZAN	
IZAOURT	LANNEMEZAN	
JARRET	ARGELES-GAZOST	
JEZEAU	LANNEMEZAN	
JULOS	ARGELES-GAZOST	
JUNCALAS	ARGELES-GAZOST	
LABASSERE	TARBES	
LABASTIDE	LANNEMEZAN	
LABORDE	LANNEMEZAN	
LANCON	LANNEMEZAN	
LANESPEDE	TRIE-SUR-BAISE	
LAU-BALAGNAS	ARGELES-GAZOST	
LAYRISSE	TARBES	
LES ANGLES	ARGELES-GAZOST	
LEZIGNAN	ARGELES-GAZOST	
LIES	TARBES	
LOMBRES	LANNEMEZAN	
LOMNE	LANNEMEZAN	
LORTET	LANNEMEZAN	
LOUCRUP	TARBES	
LOUDENVIELLE	LANNEMEZAN	
LOUDERVIELLE	LANNEMEZAN	
LOURDES	ARGELES-GAZOST	
LOURES-BAROUSSE	LANNEMEZAN	
LUC	TRIE-SUR-BAISE	
LUGAGNAN	ARGELES-GAZOST	
LUTILHOUS	LANNEMEZAN	
LUZ-SAINT-SAUVEUR	ARGELES-GAZOST	
MARSAS	TARBES	

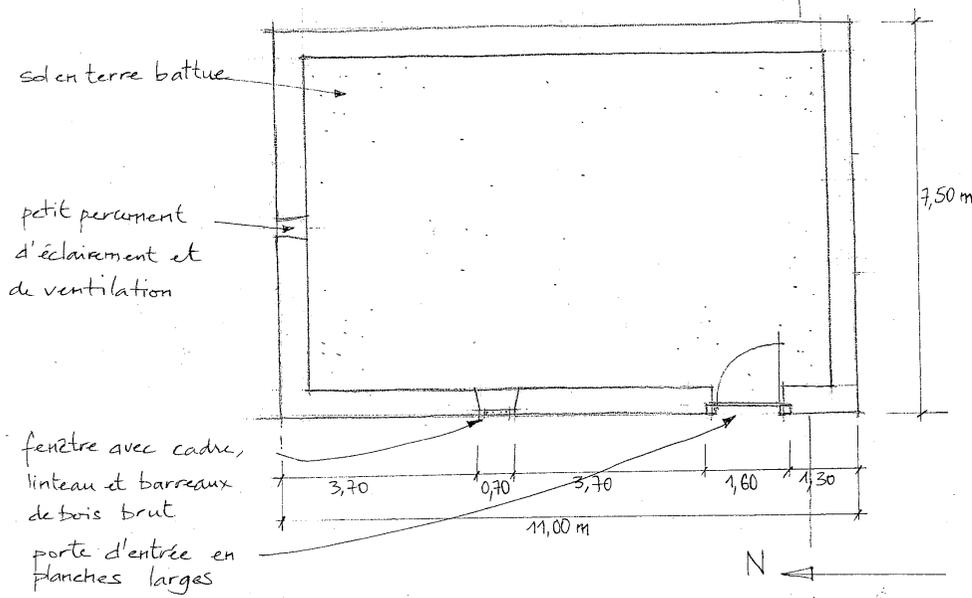
Communes	Subdivision de l'Equipement	Autre centre instructeur
MAULEON-BAROUSSE	LANNEMEZAN	
MAUVEZIN	LANNEMEZAN	
MAZOUAU	LANNEMEZAN	
MERILHEU	TARBES	
MOLERE	LANNEMEZAN	
MONT	LANNEMEZAN	
MONTEGUT	LANNEMEZAN	
MONTSERIE	LANNEMEZAN	
NESTIER	LANNEMEZAN	
NEUILH	TARBES	
NISTOS	LANNEMEZAN	
OLEAC-DESSUS	TRIE-SUR-BAISE	
OMEX	ARGELES-GAZOST	
ORIGNAC	TARBES	
ORINCLES	TARBES	
OSSEN	ARGELES-GAZOST	
OSSUN-EZ-ANGLES	ARGELES-GAZOST	
OURDE	LANNEMEZAN	
OURDIS-COTDOUSSAN	ARGELES-GAZOST	
OURDON	ARGELES-GAZOST	
OUSTE	ARGELES-GAZOST	
OUZOUS	ARGELES-GAZOST	
OZON	TRIE-SUR-BAISE	
PAILHAC	LANNEMEZAN	
PAREAC	ARGELES-GAZOST	
PERE	LANNEMEZAN	
PEYROUSE	ARGELES-GAZOST	
PIERREFITTE-NESTALAS	ARGELES-GAZOST	
POUEYFERRE	ARGELES-GAZOST	
POUMAROUS	TRIE-SUR-BAISE	
POUZAC	TARBES	
PRECHAC	ARGELES-GAZOST	
RICAUD	TRIE-SUR-BAISE	
RIS	LANNEMEZAN	

Communes	Subdivision de l'Equipement	Autre centre instructeur
SACQUE	LANNEMEZAN	
SAILHAN	LANNEMEZAN	
SAINT-ARROMAN	LANNEMEZAN	
SAINT-CREAC	ARGELES-GAZOST	
SAINTE-MARIE	LANNEMEZAN	
SAINT-LARY	LANNEMEZAN	commune
SAINT-PASTOUS	ARGELES-GAZOST	
SAINT-PE-DE-BIGORRE	ARGELES-GAZOST	
SAINT-SAVIN	ARGELES-GAZOST	
SALECHAN	LANNEMEZAN	
SALIGOS	ARGELES-GAZOST	
SALLES	ARGELES-GAZOST	
SAMURAN	LANNEMEZAN	
SARLABOUS	LANNEMEZAN	
SARP	LANNEMEZAN	
SARRANCOLIN	LANNEMEZAN	
SASSIS	ARGELES-GAZOST	
SAZOS	ARGELES-GAZOST	
SEGUS	ARGELES-GAZOST	
SEICH	LANNEMEZAN	
SERE-EN-LAVEDAN	ARGELES-GAZOST	
SERE-LANSO	ARGELES-GAZOST	
SERS	ARGELES-GAZOST	
SIRADAN	LANNEMEZAN	
SIREIX	ARGELES-GAZOST	
SOST	LANNEMEZAN	
SOULOM	ARGELES-GAZOST	
THEBE	LANNEMEZAN	
TIBIRAN-JAUNAC	LANNEMEZAN	
TILHOUSE	LANNEMEZAN	
TRAMEZAIGUES	LANNEMEZAN	

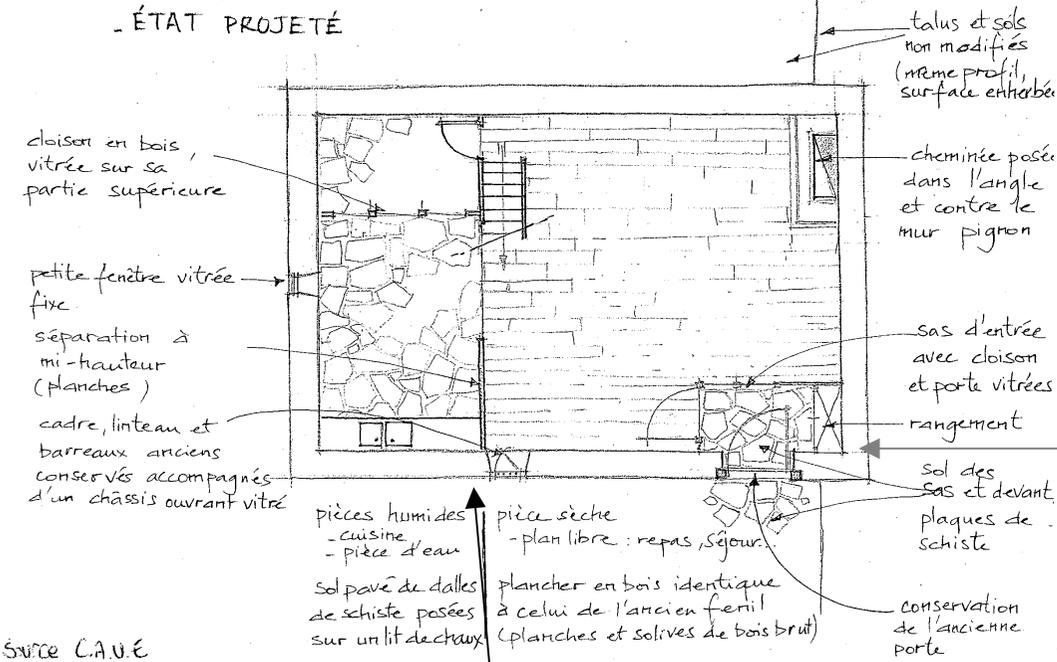
Communes	Subdivision de l'Equipement	Autre centre instructeur
SERS	ARGELES-GAZOST	
SIRADAN	LANNEMEZAN	
SIREIX	ARGELES-GAZOST	
SOST	LANNEMEZAN	
SOULOM	ARGELES-GAZOST	
THEBE	LANNEMEZAN	
TIBIRAN-JAUNAC	LANNEMEZAN	
TILHOUSE	LANNEMEZAN	
TRAMEZAIGUES	LANNEMEZAN	
TREBONS	TARBES	
TROUBAT	LANNEMEZAN	
UZ	ARGELES-GAZOST	
UZER	TARBES	
VIELLA	ARGELES-GAZOST	
VIELLE-AURE	LANNEMEZAN	
VIELLE-LOURON	LANNEMEZAN	
VIER-BORDES	ARGELES-GAZOST	
VIEY	ARGELES-GAZOST	
VIGER	ARGELES-GAZOST	
VIGNEC	LANNEMEZAN	
VILLELONGUE	ARGELES-GAZOST	
VISCOS	ARGELES-GAZOST	
VIZOS	ARGELES-GAZOST	

EXEMPLE DE PLANS DE RÉHABILITATION D'UNE GRANGE
REZ-DE-CHAUSSEE

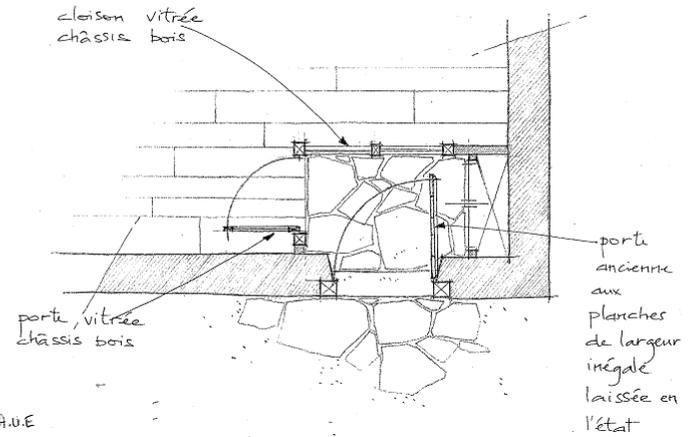
ÉTAT ACTUEL



ÉTAT PROJÉTÉ

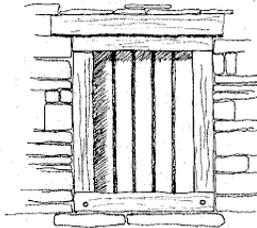


Source C.A.U.E

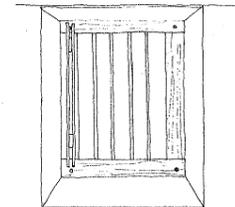


Source C.A.U.E

exemple de fenêtre en bois
vue extérieure



exemple de fenêtre en bois
vue intérieure



interieure

exterieure

Source S.D.A.P.

exterieure

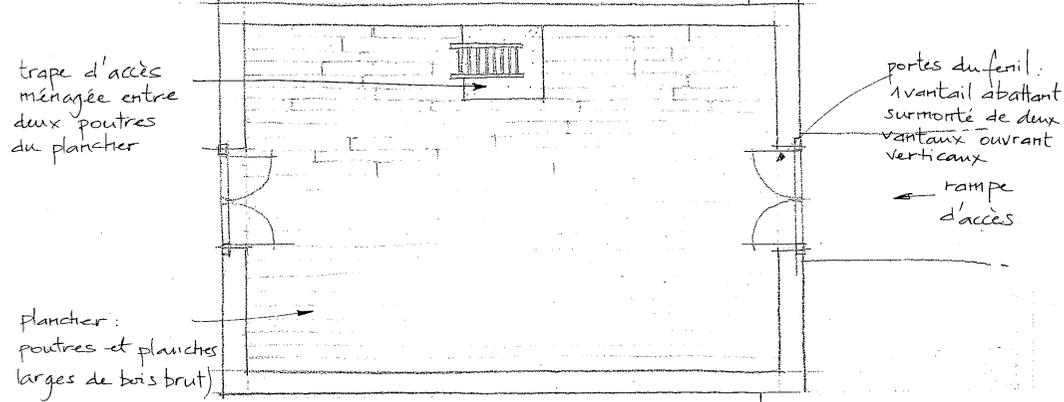
interieure

Source S.D.A.P.

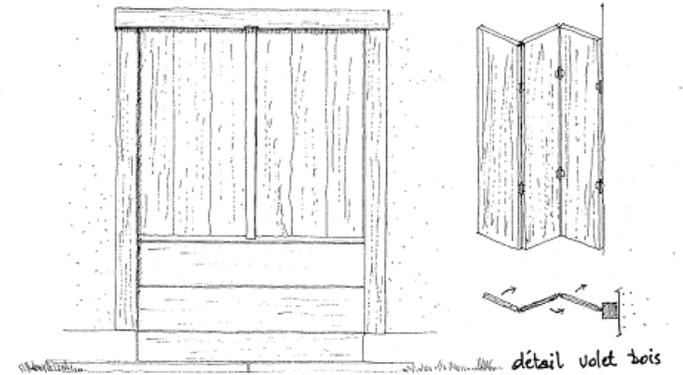
EXEMPLE DE PLANS DE RÉHABILITATION D'UNE GRANGE

ÉTAGE

-ÉTAT ACTUEL (FENIL)

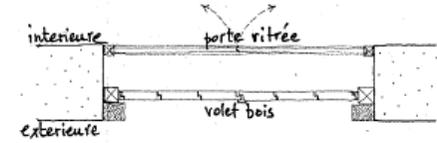
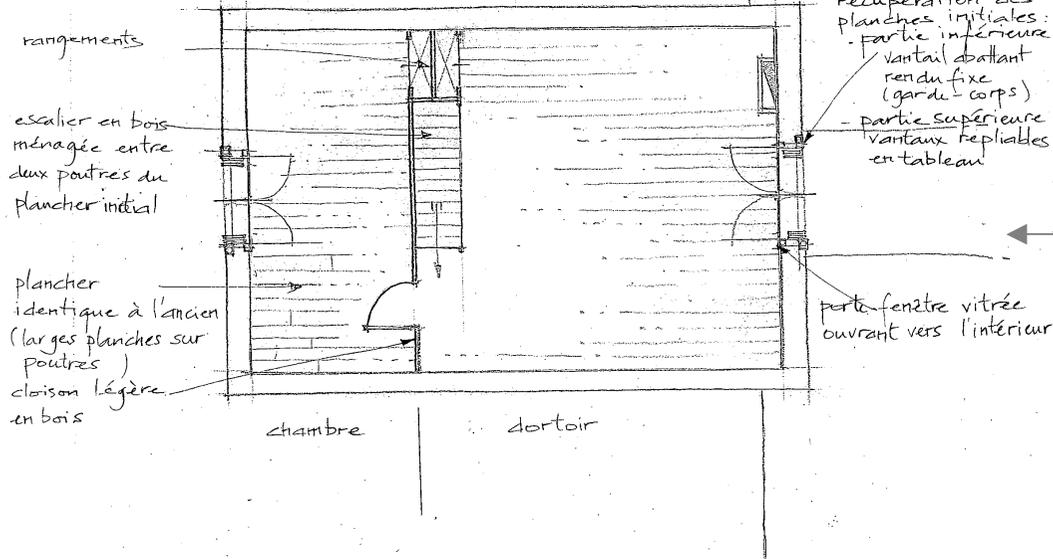


exemple de porte de fenil à deux vantaux



N

-ÉTAT PROJETÉ



source S.D.A.P

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages du C.A.U.E (conseil d'architecture urbanisme environnement)

- Les villages en Pays Toy – 1980
- L'art de bâtir en Vallée d'Aure – 1995
- Les granges foraines dans les Hautes-Pyrénées – 1999

Ouvrages du C.A.U.E (conseil d'architecture urbanisme environnement) en partenariat avec le PNP (Parc National des Pyrénées)

- Les cabanes pastorales de la montagne basco-béarnaise – 2001
- Les villages de la vallée de Luz-Gavarnie, patrimoine bâti public (publication courant 2004)

Guide réalisé par la M.I.S.A des Hautes-Pyrénées (mission inter services de l'aménagement) avec le concours des services :

- **DDAF (direction départementale de l'agriculture et de la forêt),**
- **DDASS (direction départementale de l'action sanitaire et sociale),**
- **DDE (direction départementale de l'équipement),**
- **CAUE (conseil d'architecture, urbanisme et environnement),**
- **Préfecture,**
- **RTM (restauration terrains en montagne),**
- **SDAP (service départemental de l'architecture et du patrimoine).**