



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

La procédure d'aménagement des granges foraines



Version actualisée : août 2021

Réalisation : DDT 65 – Service aménagement, construction, logement – Bureau application du droit des sols

Crédit photos : DDT 65

Table des matières

1. Quand a-t-on affaire à une grange foraine ?	3
2. L'encadrement des travaux par la loi montagne	3
3. La procédure	5
4.1. Composition du dossier de demande au titre de l'autorisation préfectorale	6
4.2. Composition du dossier au titre de l'urbanisme	9
5. Recommandation concernant la valeur patrimoniale de la grange foraine, ses abords et dépendances	9
ANNEXE	11

Dans les Hautes-Pyrénées, les granges de montagne qui servaient, et servent encore parfois, aux éleveurs pour stocker le foin et abriter les troupeaux sont appelées « granges foraines ». L'appellation foraine désigne leur usage saisonnier (généralement séjour en début et fin d'été pour l'aller puis le retour du troupeau aux estives, permettant deux fenaisons en prévision de l'hiver). Ces granges et les terres qui leur sont associées sont un patrimoine pyrénéen que tous les acteurs, particuliers, publics, associatifs, ont la responsabilité de préserver.

1. Quand a-t-on affaire à une grange foraine ?

Pour être qualifié de grange foraine, un bâtiment doit répondre aux caractéristiques suivantes :

1° Situation :

Localisation en région Montagne (se reporter à la carte du zonage loi montagne en annexe).

Contexte forain du site : hors du tissu urbanisé, dans les estives (ou sur les pentes menant aux estives), grange isolée (ou dans un ensemble de granges foraines).

2° Bâtiment existant ou bien ruine réversible. Critères d'une ruine réversible ou remédiable :

- Présence de l'essentiel ou d'une part significative des murs, et conservation d'au moins un pignon
- Indices suffisants pour reconstituer la totalité des volumes et les principales ouvertures
- Absence de risque. Si la ruine est due à un aléa environnemental, fournir la preuve que la cause de l'aléa a été supprimée
- Éventuelle prise en compte de la présence des matériaux de la construction originale (A contrario, des pierres en tas ou éparées doivent être considérées comme une ruine irrémédiable).

3° Usage agricole ou forestier, actuel ou historique. Bâtiment n'ayant pas changé de destination.

4° Critères patrimoniaux d'architecture vernaculaire d'une grange foraine :

- Volumétrie simple aisément reconnaissable
- Toiture : ardoise, lauze, chaume ou végétale (voire tuile en Barousse)
- Pentures de toit
- Matériaux des murs : pierre et bois
- Ouvertures en façade et en nombre réduit
- Usage agricole historique

Pour bénéficier de l'autorisation de travaux, la grange ne doit pas avoir subi de transformation altérant lourdement sa *valeur patrimoniale*. La grange doit présenter une telle valeur, 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 saisonnier des troupeaux. Les travaux du CAUE des Hautes-Pyrénées (relevés et fascicules « les granges foraines ») constituent à cet égard une référence.

2. L'encadrement des travaux par la loi montagne

L'article L.122-11 3° du code de l'urbanisme précise que peut être autorisée, à titre dérogatoire et uniquement par voie expresse, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que des extensions limitées des bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'État.

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation est subordonnée à l'institution par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou la déclaration préalable, d'une servitude administrative publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur¹.

La loi montagne vise à la fois à préserver le patrimoine bâti et naturel, à conserver le bon état et l'usage des terres agricoles, pastorales et forestières, ainsi que les activités agricoles ou saisonnières qui y sont liées. Dans ce cadre elle peut autoriser, outre les fonctions agricoles d'une grange foraine, une utilisation saisonnière dans le respect de son patrimoine, de son identité architecturale et du site où elle se trouve.

Concernant le volet agricole, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en charge d'émettre un avis préalablement à la dérogation préfectorale, doit être en mesure de s'assurer que l'évolution de l'usage des granges foraines ne compromette pas le potentiel agricole existant des terres qui y sont attachées. La mise à disposition des terrains à un agriculteur au moyen d'une convention ou bail écrits en constitue l'assurance (convention obligatoire au-delà de 2000m² de terrain, facultative entre 1000 et 2000m²). La Chambre d'Agriculture et la SAFER peuvent accompagner les demandeurs pour mettre en place un tel contrat.

À noter :

- L'arrêté préfectoral ne donne en aucune façon un statut de résidence principale ou secondaire. Il autorise de façon dérogatoire et sous condition, des travaux et un usage saisonnier qui préservent à la fois le caractère patrimonial du bâti et l'activité pastorale.

- L'autorisation de réaliser les travaux ne donne pas droit aux équipements publics. La réalisation des réseaux publics, tout comme le déneigement ou le ramassage des ordures ne peuvent donc pas être exigés par le bénéficiaire de l'autorisation.

- La seule raison d'être des travaux tient au fait qu'ils sont susceptibles de participer à la préservation de la valeur patrimoniale de ces granges. La valeur patrimoniale concerne non seulement le bâti, mais tout autant les terres, les petits aménagements intérieurs ou extérieurs, et l'environnement paysager dans lequel il s'insère. Aucune intervention susceptible de dénaturer cette valeur patrimoniale ne peut être acceptée.

- Le service de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) peut être consulté en amont par les demandeurs afin de s'assurer que le projet respecte le caractère traditionnel de l'architecture des granges.

¹ 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'État, des départements et des communes, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation publique des véhicules à moteur. »

3. La procédure

La concrétisation d'un projet de travaux portant sur une grange foraine doit répondre à une procédure globale dans le cadre de la loi montagne, qui prévoit dans l'ordre :

1) une autorisation préfectorale, dans le cadre de l'instruction des granges foraines et abris pyrénéens, prise après avis des services compétents, de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)

suivie

2) d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable)

1) Autorisation préfectorale

Le pétitionnaire dépose une demande d'autorisation préfectorale au secrétariat granges foraines de la DDT (voir ci-après 4.1 liste des pièces à fournir), avec copie pour information en Mairie. Il reçoit notification du dossier complet, ou, le cas échéant, une lettre précisant les pièces manquantes.

Le délai de 4 mois court à compter de la date de réception du dossier complet par le secrétariat granges foraines de la DDT. Ce délai peut être suspendu si le dossier n'est pas complet et la lettre de notification de l'incomplétude en informe alors le demandeur.

2) Autorisation d'urbanisme

Dès la notification de l'autorisation préfectorale, le pétitionnaire dépose sa demande de permis de construire ou de déclaration préalable en mairie (voir en 4.2 la liste des pièces à fournir). Le maire transmet cette demande, avec son avis, au centre instructeur compétent.

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 *a minima* l'ensemble des préconisations de l'autorisation préfectorale incluant les éventuelles limitations d'usage figurant dans la servitude administrative.

Le récolement de la conformité des travaux avec les prescriptions de l'autorisation de construire est effectué par les services de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

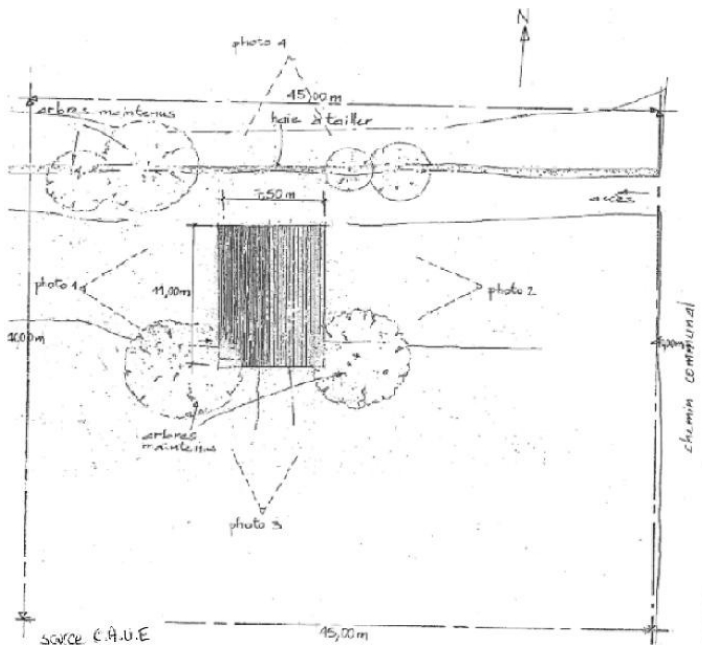
4.1 Composition du dossier de demande au titre de l'autorisation préfectorale

1. Le formulaire **Grange foraine** (voir en annexe)

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

Le plan est complété par la localisation des photos « paysage lointain »

3. Le **plan de masse**



Éléments devant figurer sur le plan de masse :

- *Constructions à modifier et le cas échéant à édifier cotées dans les trois dimensions*
- *Travaux extérieurs à ces constructions*
- *Plantations maintenues, supprimées ou créées*
- *Tracé des voies, cheminements et 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'alimentation en eau et l'assainissement

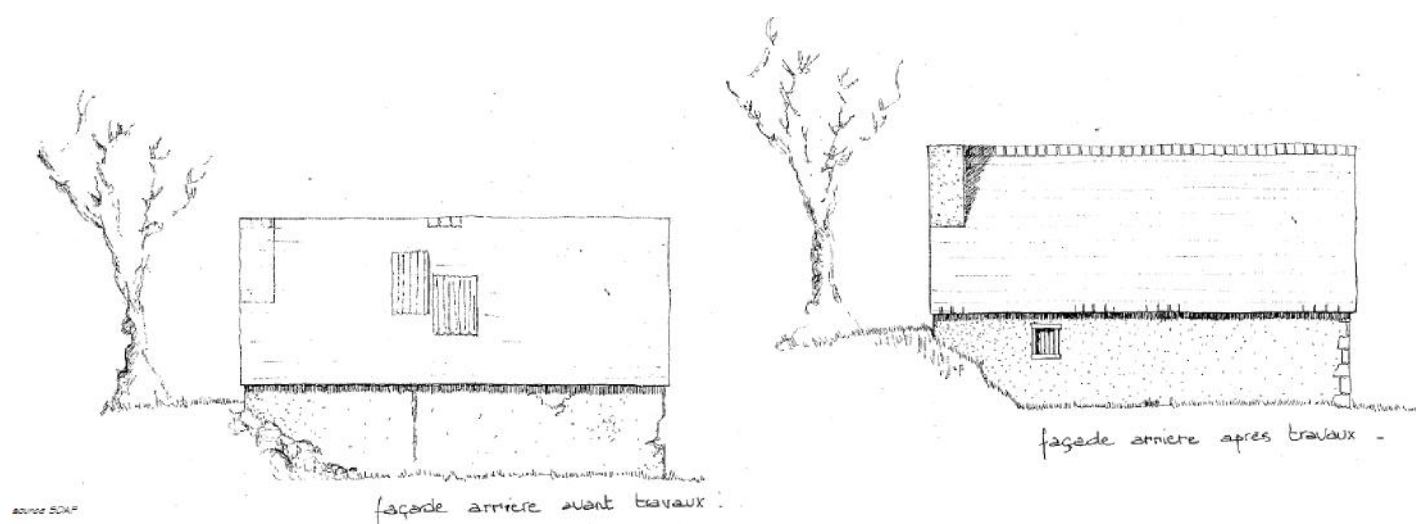
- *Localisation des photos « paysage rapproché »*

4. Une notice explicative

Il s'agit de décrire :

- le but de l'aménagement
- le paysage existant : *le relief, la présence de l'eau, les plantations, les accès, les constructions voisines*
- le projet architectural : *volumes, matériaux utilisés et leur technique de mise en œuvre, couleurs, percements, organisation générale*
- *comment l'aménagement du bâti et des espaces extérieurs s'adapte au terrain et prend en compte le paysage existant.*

5. Les plans des façades (avant et après travaux)

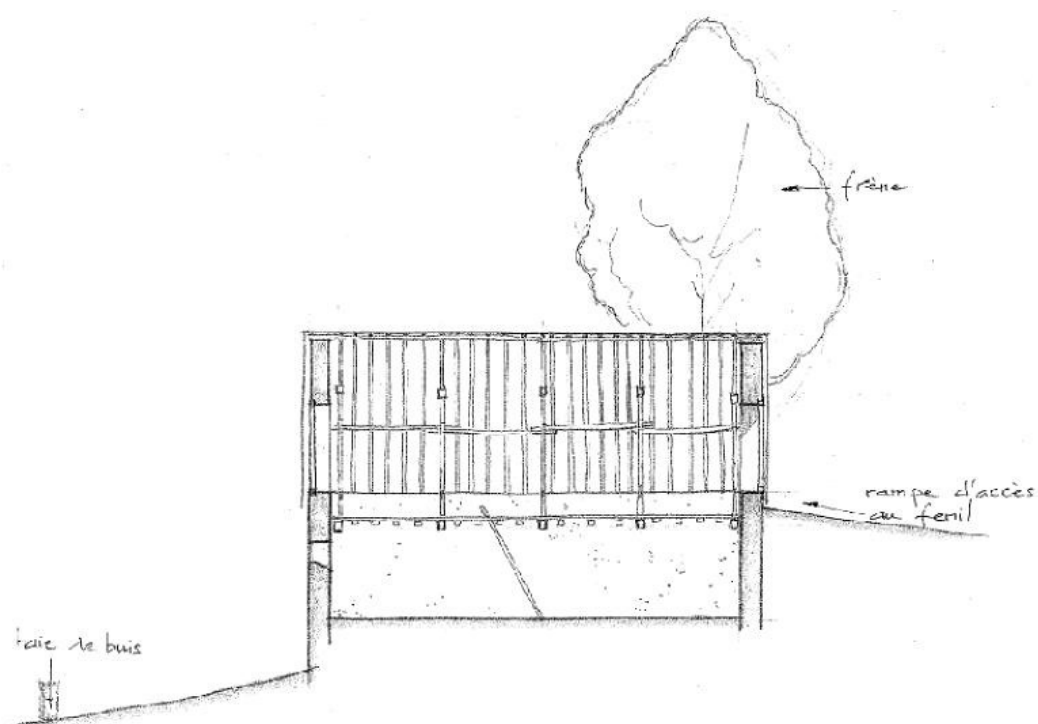


6. les plans de chaque niveau actuel et projeté

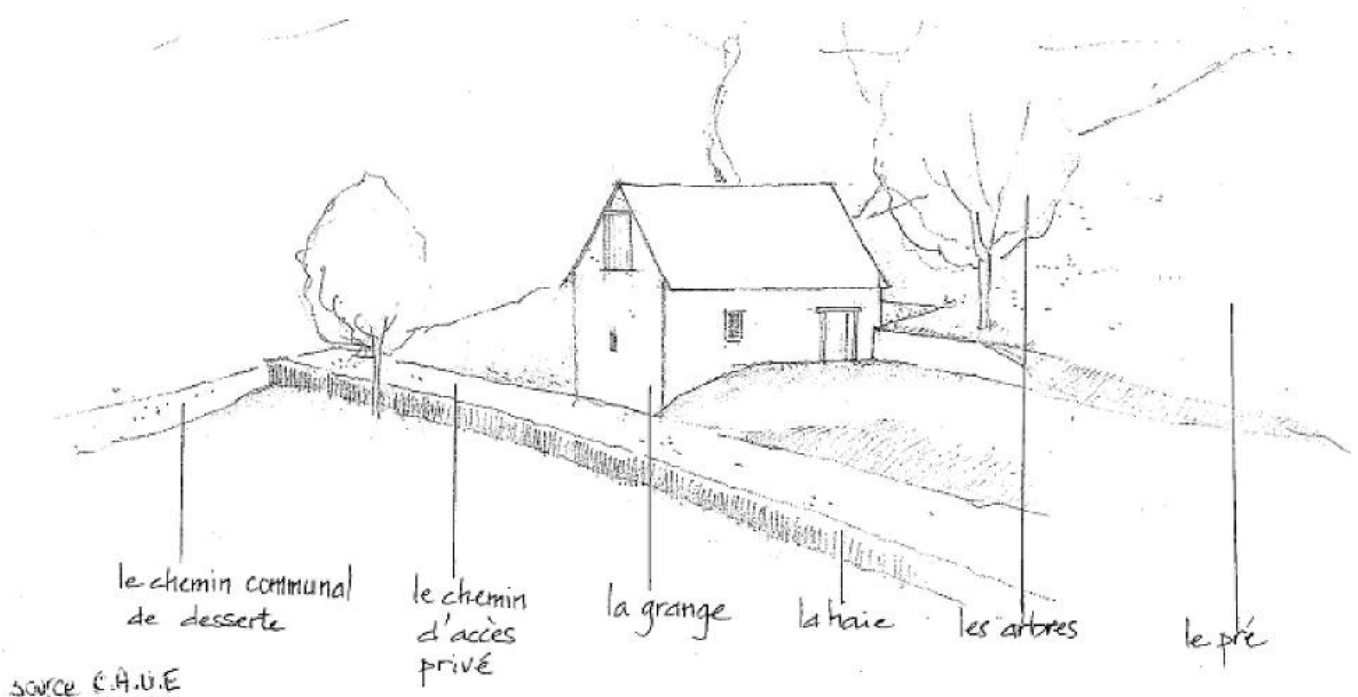
7. Des photos (en couleur) des façades, de l'intérieur du bâtiment et des abords;

8. Des photos (en couleur) permettant de situer la grange respectivement dans le paysage proche et dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse

9. Une ou deux vues en coupe précisant l'implantation du projet par rapport au terrain naturel (à la date du dépôt de la demande) et indiquant le traitement des espaces extérieurs



10. 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



11. Le descriptif du mode d'alimentation en eau

- L'attestation du maire précisant les conditions de raccordement ou non au réseau public, et
- Le Cerfa portant déclaration d'ouvrage, prélèvements, puits et forages à usage domestique (Cerfa n° 13837*02 au titre de l'art. L.2224-9 du CGCT)

NB. Si l'origine de l'eau est privée, sa potabilité est de la responsabilité du demandeur. L'absence d'accès à une ressource en eau potable est un critère bloquant sauf si le demandeur précise que la grange n'est pas alimentée en eau.

12. 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

13. une note relative au mode de stockage et d'élimination des déchets envisagé par l'usager (ordures ménagères, devenir des boues et matières de vidange produites par l'entretien des appareils du dispositif d'assainissement ..)

14. Dans le cas où les terres rattachées à la grange ont une superficie supérieure à 1000 m², la fiche d'information de la CDPENAF accompagnée du bail ou de la convention de mise à disposition des parcelles auprès d'un agriculteur (voir document en annexe).

15. copie des pages de l'acte notarié permettant l'identification des vendeurs et acheteurs de la grange, l'identification du bien et la nature des terrains attenants (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.

4.2 Composition du dossier au titre de l'urbanisme :

Même dossier que celui constitué dans le cadre de l'autorisation préfectorale, comportant en outre :

- Le Cerfa correspondant (déclaration préalable DP ou permis de construire PC)
- l'arrêté préfectoral
- le cas échéant les pièces exigibles en site classé (pièce PC10-1 du Cerfa n°13409*07)
- le cas échéant les pièces exigibles en zone cœur du parc national des Pyrénées (pièces PC10-1 et PC10-2 du Cerfa n°13409*07)
- les éléments de mise en conformité avec les éventuelles prescriptions de l'arrêté préfectoral.

5. Recommandation concernant la valeur patrimoniale de la grange foraine, ses abords et dépendances :

L'esprit général de la construction ancienne doit être conservé dans l'aspect extérieur du bâtiment, dans sa structure intérieure et dans l'aménagement de ses abords.

Ainsi, les interventions architecturales doivent être très respectueuses de l'utilisation de matériaux naturels et de l'intégration du projet dans le paysage.

Pour l'aspect extérieur, les matériaux utilisés sont 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 d'essences locales et/ou montagnardes (pin, sapin, châtaignier, chêne, hêtre, mélèze, pin douglas, ...), la lauze, le mortier de chaux grasse à l'exclusion du ciment.

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

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

La couverture, dont l'intégrité doit 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 traditionnelle de terre cuite et couleur ocre rouge terre cuite ...).

Les éventuels ouvrages techniques (capteurs solaires, ...), interdits en toiture, doivent avoir un impact visuel minimal. Les éventuelles arrivées électriques sont enterrées aux abords du bâtiment.

Les accès doivent 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 est aménagé en respectant la charpente ancienne. Le sol peut 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 sont conservés en pierres simplement jointoyées au mortier de chaux pour les mêmes raisons. Des commodités (évier, WC, douche, etc.) peuvent être installées en veillant à retrouver l'esprit des cloisonnements anciens sans altérer le caractère du bâtiment.

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

Les abords de la construction doivent conserver leur caractère traditionnel et pour cela être entretenus. Si la surface est supérieure à 2 000 m² (hors emprise du bâti), la conclusion d'une convention ou d'un bail tel que précisé ci-dessus, est considérée par la CDPENAF comme un préalable nécessaire à un avis favorable.

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

Les terrassements et décaissements autour de la grange sont proscrits ainsi que l'aménagement d'accès avec des matériaux importés tels que cailloux, graviers, bitumes, bétons.

Remarque : l'utilisation non permanente de la grange induit un mode de vie différent de tout habitat urbain 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.

ANNEXE

DEMANDE D'AUTORISATION AU TITRE DE L'ARTICLE L. 122-11 du CODE DE L'URBANISME RESTAURATION, RECONSTRUCTION OU EXTENSION LIMITEE D'UNE GRANGE

DEMANDEUR

Nom, Prénom :

Adresse :

Téléphone :

Adresse mail :

TERRAIN

Adresse :

Cadastre (référence) :

PROPRIÉTAIRE

Nom, Prénom :

Adresse :

Je sollicite une autorisation préfectorale au titre de l'article L. 122-11 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
(signature)

Le

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 préalable, permis de construire si extension de plus de 20 m²) avant tout commencement des travaux.

**FICHE A COMPLÉTER POUR L'EXAMEN DE LA DEMANDE D'AMÉNAGEMENT
D'UNE GRANGE FORAINE PAR LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)**

**A remplir obligatoirement si les surfaces agricoles en propriété autour du projet
d'aménagement de la grange ont une superficie supérieure à 1 000 m²**

Préambule : dans un contexte de raréfaction du foncier agricole et de fermeture des milieux, la reconquête du potentiel agricole aux abords des granges foraines constitue un enjeu majeur pour le devenir de la zone de montagne des Hautes-Pyrénées, et plus particulièrement de son agriculture. La CDPENAF, en charge d'émettre un avis préalablement à la dérogation préfectorale, doit être en mesure de s'assurer que l'évolution de l'usage des granges foraines ne compromette pas la préservation de ce potentiel. La mise à disposition des terrains à un agriculteur au moyen d'une convention ou bail écrits en constitue l'assurance. **La Chambre d'Agriculture et la SAFER** (voir plaquette ci-jointe) **peuvent vous accompagner** pour la mise en place de ces contrats.

Nature des terrains à proximité de la grange et dont vous êtes propriétaire :

Nature du couvert	Commune(s)	N° de parcelles cadastrales	Surface
Prairie			
Bois			
Taillis ou friches			

1) Avant le projet d'aménagement de la grange foraine, les prairies sont-elles exploitées par un agriculteur ?

- OUI Nom de l'exploitant et adresse :
-
- Présence d'un bail, convention ou tout document écrit :
- (fournir en pièce(s) jointe(s) *obligatoirement* le ou les *documents justificatifs*)**
- NON

2) Après le projet d'aménagement de la grange foraine, ou à l'échéance du précédent bail de la précédente convention, précisez les modalités conventionnelles prévues pour la valorisation des prairies et joindre le document (ou précisez s'il s'agit d'un simple renouvellement)

- vente à un agriculteur ou à la SAFER
- bail : bail rural, ou bail rural à clauses environnementales (BRE), renouvelable
(fournir en pièce(s) jointe(s) *obligatoirement* le ou les *documents justificatifs*).

Dans le cas où vous ne seriez pas encore propriétaire, joindre un pré-contrat conditionné à la réalisation de la vente)

- convention : convention pluriannuelle de pâturage (CPP), ou convention de mise à disposition SAFER (CMD) pour une durée minimale de 5 ans, renouvelable
- Renouvellement de bail ou de convention
- intégration d'une Association Foncière Pastorale (AFP)
- NON

AVERTISSEMENT (pour les propriétés d'une superficie supérieures à 1 000 m²) :

- si la superficie est supérieure à 2000 m² (hors emprise du bâti), la conclusion d'une convention ou d'un bail avec un agriculteur, cités ci-avant, est considérée par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Agricoles (CDPENAF) comme un **préalable nécessaire à un avis favorable**. Aussi, si ce document ne figure pas dans la demande, **le dossier sera déclaré incomplet** et retourné au demandeur.
- si la superficie est comprise entre 1000 et 2000 m² (hors emprise du bâti), le pétitionnaire peut choisir d'assurer lui-même la fauche ou le pâturage du terrain ou bien passer une convention avec un agriculteur.

Contacts utiles :

(1) Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées – Tél 05-62-34-66-74
20, place du Foirail – 65917 TARBES - <https://hapy.chambre-agriculture.fr/>

(2) SAFER GHIL -Tél 05 62 93 41 17
16, place du Foirail – 65000 TARBES – www.safer.fr/ <https://www.safer-occitanie.com/fr/>

Rappel sur la réglementation sur les terres incultes : lorsqu'il est constaté qu'une parcelle susceptible d'une mise en valeur agricole est manifestement sous exploitée, le Préfet peut imposer la remise en état des terres en friches selon la procédure définie à l'article L.125 et suivants du code rural.

DECLARATION D'UTILISATION D'UN PUIITS POUR UNE ALIMENTATION EN EAU UNIFAMILIALE

Je soussigné(e).....déclare
approvisionner mon projet de construction/rénovation en eau potable situé sur la
commune de

Parcelle n°.....

par l'utilisation d'un puits dont je suis propriétaire ou pour lequel je dispose de droits
par convention notariée.

Je prends bonne note que :

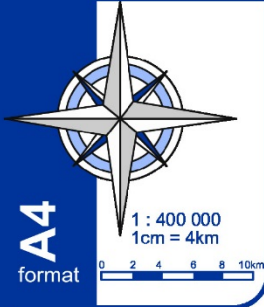
- conformément à l'article L1321-7 III du Code de la Santé Publique cette déclaration ne m'autorise pas à délivrer de l'eau pour la consommation humaine à un tiers (exemple : autre habitation ou location),
- si ce cas de figure devait se produire, je serai tenu d'obtenir auparavant une autorisation préfectorale de prélèvement en vue de l'alimentation humaine conformément à l'article L1321-7-I, faute de quoi seraient applicables les sanctions prévues par le Code de la Santé Publique,
- les matériaux et équipements utilisés devront être conformes à la réglementation du code de la santé publique,

Date :

Signature

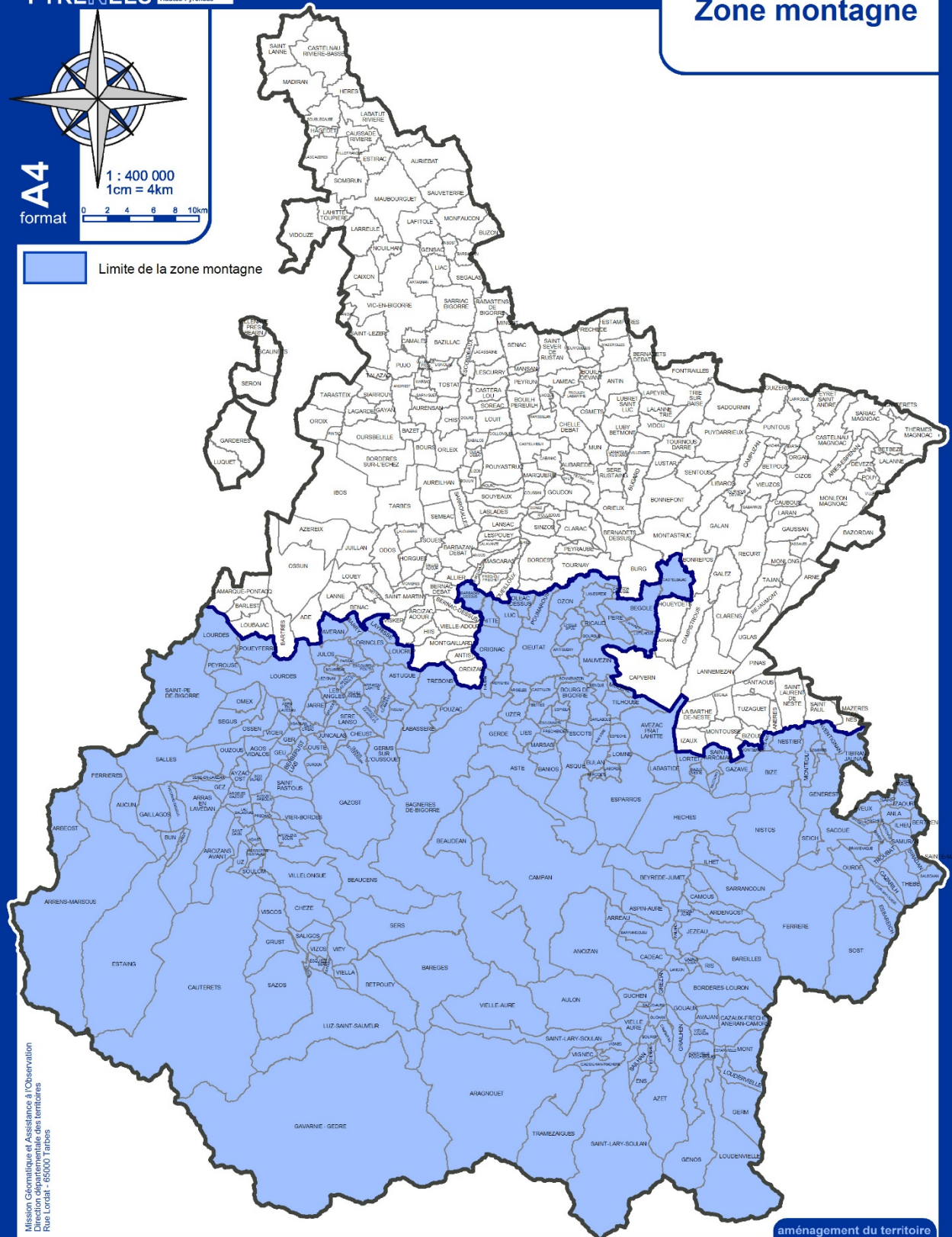
CARTE DES COMMUNES EN ZONE DE MONTAGNE

ATLAS
des HAUTES
PYRÉNÉES



Zone montagne

Limite de la zone montagne



Mission Géomatique et Assistance à l'Observation
Direction départementale des territoires
Rue Lortal - 65000 Tarbes

Source des données : Préfecture des Hautes-Pyrénées - base ASPIC
Référentiels : © IGN-BD TOPO® - protocole Ministères - IGN - 2012 - version 2

aménagement du territoire

Producteur : DDT65/MiGAO
Date : octobre 2016



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

3, rue Lordat - BP 1349
65013 Tarbes cedex

Tél : 05 62 56 65 65

Courriel : ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr

Site internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr