

*Comment concilier  
agriculture / urbanisme  
et territoire ardennais*

# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

SÉANCE D'INFORMATION À DESTINATION  
DES MANDATAIRES ET FONCTIONNAIRES EN CHARGE DE L'URBANISME  
ET DES CONSEILLERS EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

**A L'INITIATIVE DE LA MAISON DE L'URBANISME FAMENNE-ARDENNE  
SAINTE ODE, LE 23 NOVEMBRE 2017, « LE PRIMORDIA »**



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE  
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE

1



# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## 2 zones : ZHR / ZA

### ZA (art. D.II.36)

- production agricole
- élevage (y compris animaux pour fins agricoles)
- culture (agricole/horticole)
- maintien/formation du paysage
- conservation de l'équilibre écologique
- constructions/installations indispensables à l'exploitation
- logement de l'exploitant professionnel
- diversifications complémentaires

NB : toutes les infrastructures (sauf télécommunication) constituant un réseau sont conformes (art. D.II.23)



# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## ZA (art. D.II.36)

### diversifications complémentaires (art. R.II.36-1)

- transformation/valorisation/commercialisation
  - ✓ des produits agricoles
  - ✓ d'une ou plusieurs exploitations
  - ✓ bâtiments/installations à côté de ceux de l'exploitation
- hébergement touristique à la ferme (dont camping)
  - ✓ installations à côté des bâtiments de l'exploitation (dont son logement)
- fermes pédagogiques (CoA)/insertion sociale
- tourisme à la ferme (dont activités récréatives tels que :
  - ✓ golf fermier
  - ✓ manèges
  - ✓ locations au mvt de jeunesse + ...)
- unité de biométhanisation
  - ✓ résidus de culture / effluents d'élevage
  - ✓ plusieurs exploitations



## Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

### ZA (art. D.II.36)

#### autres activités/actes et travaux

- Modules de production : électricité/chaleur
- Eolienne(s)
- Activités récréatives de plein air
- Boisement
- Culture intensive d'essences forestières
- Mare
- Pisciculture
- Refuges de chasse/de pêche
- Petits abris pour animaux

- Avec motivation : incidence ./ activité agricole/paysage/flore/faune/sol/  
ruissellement/débit et qualité des cours d'eau

 Sans incidence sur site voisin couvert par « NATURA 2000 »



## Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

### ZA (art. D.II.36)

#### → modules de production : électricité/chaleur (R.II.36-11)

- alimentent installations/constructions/bâtiments du bien
- réversible
- 1 biométhanisation/propriété si compatible avec le voisinage
- 1 éolienne/propriété si  $Hmât \leq 24\text{ m}$
- d'origine solaire si
  - ✓ sur bâtiment existant
  - ✓ ancré au sol (avec/ssi support)  
si à l'arrière des bâtiments ./ Voirie de desserte

#### → éolienne(s) (R.II.36-2)

- à côté infrastructures principales de communication/ZAE
  - ✓  $\leq 1500\text{ m}$  de l'axe des infrastructures / des limites de la ZAE
- réversible

## Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

### ZA (art. D.II.36)

#### → activités récréatives de plein air (art. R.II.36-10)

- durée limitée (sauf transfo/agrandissement/reconstruction bâtiment existant)
- réversible
- si
  - ✓ activités de délassement : parc animalier, sport sur aires spécifiques (pêche, golf, équitation, vtt, tir, foot, parcours aventures, aéromodélisme, ULM, avec véhicules à moteur électrique/thermique/explosion, ...)
  - ✓ revêtement perméable (sauf étangs/équipements manutention de carburants/ équipements activités de tir)
  - ✓ parking si revêtement discontinu et perméable
  - ✓ bâtiments (sauf équipements activités de tir)
    - avec fondations sur plots
    - élévations pas maçonées/béton coulé sur place
  - ✓ activités moteurs thermiques/explosion
    - si compatible avec voisinage (habitat/repos/détente)



# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## ZA (art. D.II.36)

### → boisement (art. R.II.36-3)

- couvrir d'arbres (> 12 ans)
- plantations
  - ✓ suivant critères du fichier écologique des essences (art.40 CoF)
  - ✓ adaptées aux conditions pédologiques du terrain
- $\geq 10\%$  essences feuillues  
(dont lisière externe étagée)

### → Culture intensive d'essences forestières (art. R.II.36-4)

- couvrir d'arbres (< 12 ans)
- réversible

- contigu : bois/boqueteau/forêt/ZF sauf si  $S > 3\text{ha}$
- hors périmètre point de vue remarquable/intérêt paysage
- ni modification relief du sol/ni drainage



## Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

### ZF(art. D.II.37)

#### → déboisement à des fins agricoles (art. R.II.37-13)

- culture/pâturage (exploitation agricole)
- terrain de faible intérêt sylvicole/biologique/hydrologique/paysager
- hors périmètre de point de vue remarquable
- hors NATURA 2000 (sauf unités de gestion 10 et 11 et mise en œuvre d'un plan de gestion d'une réserve)
- sans modification de relief du sol / sans drainage
- reboisement en fin d'exploitation



# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## ZA (art. D.II.36)

### → mare (art. R.II.36-5)

- profondeur  $\leq$  2 M
- $S \leq 10$  ares
- pente très douce sur une partie du périmètre
- contour irrégulier
- entourée d'une zone tampon (non exploitée ou extensive)

### → pisciculture (art. R.II.36-6)

- professionnelle
- élevage/production de poissons/produits aquatiques
- étangs/bassins/locaux techniques/équipements connexes
- bâtiments d'exploitation
  - ✓ volumes simples, sans étage
  - ✓ toiture à 2 versants de même pente / toiture végétale d'espèces indigènes
- élévations : matériaux naturels/bois
- logement de l'exploitant (si 1 unité de main d'œuvre)

# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## ZA (art. D.II.36)

### → Refuge de pêche(art. R.II.36-7)

- 1 par étang/groupes d'étangs ( $S \geq 10$  ares)
- au bord de l'étang/groupes d'étangs

### → Refuge de chasse(art. R.II.36-8)

- 1 par territoire de chasse (art. 2bis loi sur la chasse du 28/2/1882)
- +10 M<sup>2</sup> (chambre froide pour gibier)

- $S \leq 40$  M<sup>2</sup>
- 1 volume simple sans étage avec
- toiture à 2 versants de même pente-sombre et mat / toiture végétale d'espèces indigènes
- élévations en bois (+ produit de protection sombre)

### → petits abris pour animaux (art. R.II.36-9)

- 1 par propriété
- $S \leq 60$  M<sup>2</sup> (+ 15 M<sup>2</sup> stockage alimentation)
- 1 volume simple sans étage avec  
toiture à 1 ou 2 versants de même pente-sombre et mat /  
toiture végétale d'espèces indigènes
- élévations en bois (+produit de protection sombre)



## Déroger à la ZA (art. D.IV.13)

### □ motivation

- spécificités du projet par rapport au lieu
- ne compromet pas la mise en œuvre cohérente de la ZA
- contribue à la protection/gestion/aménagement des paysages bâtis/non bâtis

### □ procédure spécifique

- enquête publique de 15 jours
- avis conforme du FD
- avis CCATM
- avis DGO3 département de la ruralité et des cours d'eau

## Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

### Déroger à la ZA (art. D.IV.13)

#### □ divers cas

- constructions/installations/bâtiments avant PS/autorisés
- leurs aménagements accessoires/complémentaires mêmes isolés
- extension en ZA contiguë :
  - pour des besoins économiques/touristiques
    - ✓ transformation/agrandissement
      - installations/bâtiments
      - unité fonctionnelle
    - ✓ leurs aménagements accessoires/complémentaires mêmes isolés
    - ✓ sauf ZN/ZP/périmètres de point de vue remarquable
  - pour construction/installation/bâtiment sur la même propriété
    - ✓ production électricité/chaleur
    - ✓ système d'épuration individuelle
- production électricité/chaleur pour partie pour la collectivité
- comblement (100 m entre 2 habitations le long d'une voirie équipée)
- permis « publics » (art. D.IV.22/25) et équipements à finalité d'intérêt général

# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## SDP / SDC

### stratégie territoriale

### ses objectifs

- développement socio-économique
- attractivité
- gestion qualitative du cadre de vie

### structure territoriale

- paysage
- maillage écologique

### identifie les révisions du PS



## Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

### Exonération de permis

- **car-port** :  $S \leq 40 \text{ M}^2$
- **chemins/parking aérien/terrasse** : abords construction/installation
- **abri de jardin** : cours et jardins,  $S \leq 20 \text{ M}^2$
- **piscine** : cours et jardins, hors-sol /  
enfouie avec/ssi abri télescopique  
 $S \leq 75 \text{ M}^2$
- **mare et étang** : cours et jardins,  $S \leq 75 \text{ M}^2$
- **mobilier de jardin/candélabres/aires de jeux et de sports** :  
cours et jardins
- **serres de jardin** :  $S_{\text{totale}} \leq 20 \text{ M}^2$
- **murs de soutènement** :  $H \leq 0,7 \text{ M}$
- **clôtures** :  $H \leq 2 \text{ M}$
- **abri pour animaux** : cours et jardins,  $S \leq 20 \text{ M}^2$   
 $S \leq 25 \text{ M}^2$  (colombier)

## Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

### Exonération de permis

- abri pour animaux** : ZA,  $S \leq 20 \text{ M}^2$   
 $S \leq 25 \text{ M}^2$  (colombier)
- ruchers** : ZA
- silos de stockage/fumière** :  $H\text{murs} \leq 2 \text{ M}$  du sol naturel
- citerne de récolte/de stockage eau/effluents d'élevage** :  
 $H\text{murs} \leq 0,7 \text{ M}$  du sol naturel
- serres-tunnels** : saisonnières, pour culture plantes agricoles/horticoles
- installations caractère social/culturel/sportif/récréatif +parking:**  
 $\leq 60 \text{ jours}$
- agroforesterie** : association plantations ligneuses/cultures/pâturages
- forages de puits/prises d'eau**
- drainage** : hors site loi du 12/07/1973 conservation de la nature  
sauf NATURA2000+risque naturel+contrainte géotechnique majeure
- télécommunication**

# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## Critères d'intégration : LOCALISATION

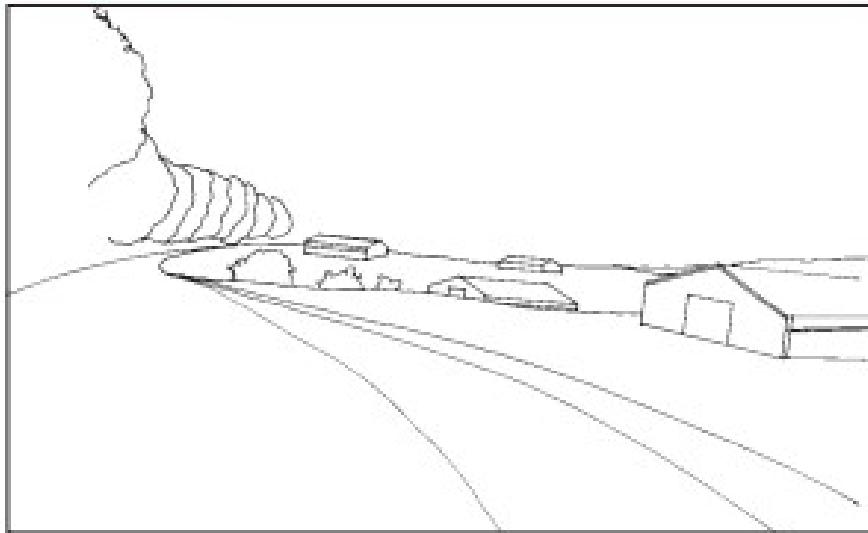


<b>dans le village</b>	<b>en bordure du village</b>	<b>dans la zone agricole, à l'écart du village</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pas ou peu de connexion directe entre la ferme et les terres</li> <li>- accessibilité et équipement pas toujours adaptés à des exploitations de grande taille</li> <li>- contraintes de voisinage importantes</li> <li>- contraintes pour le respect des gabarits existants - difficultés d'intégration au bâti traditionnel</li> <li>+ faible impact paysager</li> <li>+ conservation de bâtiments existants</li> <li>+ évite le mitage de la zone agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ proximité de la zone agricole</li> <li>+ peu de contraintes de voisinage</li> <li>- contraintes pour le respect des gabarits existants - difficultés d'intégration au bâti</li> <li>+ impact paysager modéré</li> <li>+ conservation de bâtiments existants</li> <li>+ évite l'éparpillement des bâtiments dans la zone agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ proximité des terrains de culture</li> <li>- coûts supplémentaires pour l'accessibilité et l'équipement</li> <li>+ peu de contraintes de voisinage</li> <li>+ peu de contraintes d'intégration au bâti existant</li> <li>- impact paysager important</li> <li>- abandon du bâtiment existant dans le village</li> <li>- risque de mitage de la zone agricole</li> </ul>

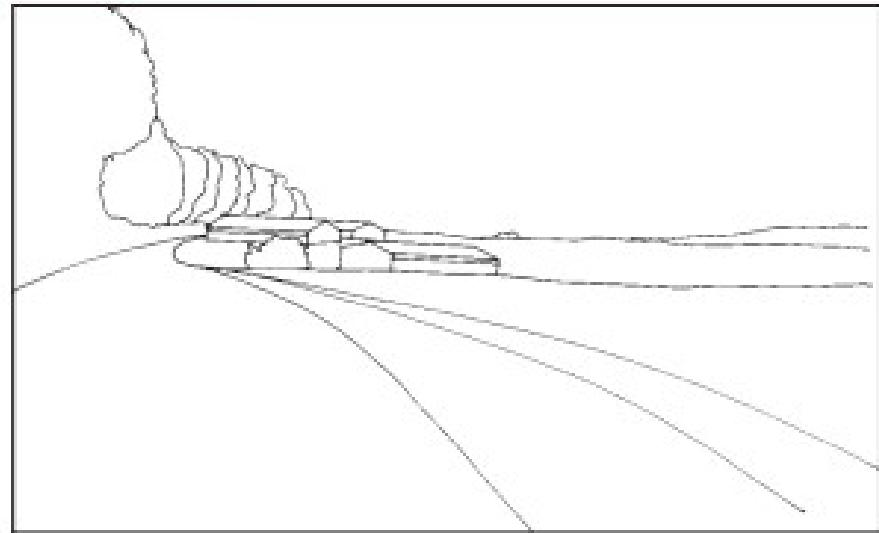
# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## Critères d'intégration : REGROUPEMENT

éviter



préférer



■ PRIVILÉGIER L'EXTENSION D'EXPLOITATIONS EXISTANTES

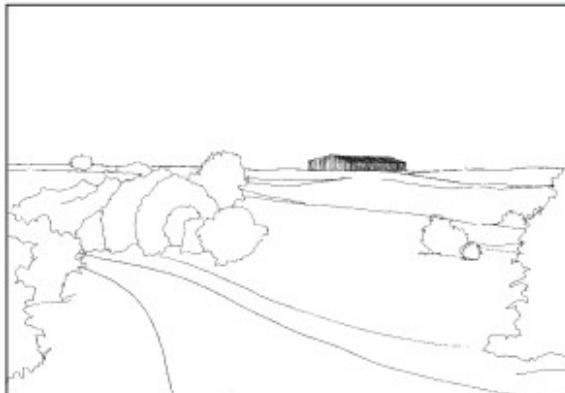
■ ÉVITER LA DISPERSION DANS LA ZONE AGRICOLE

# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

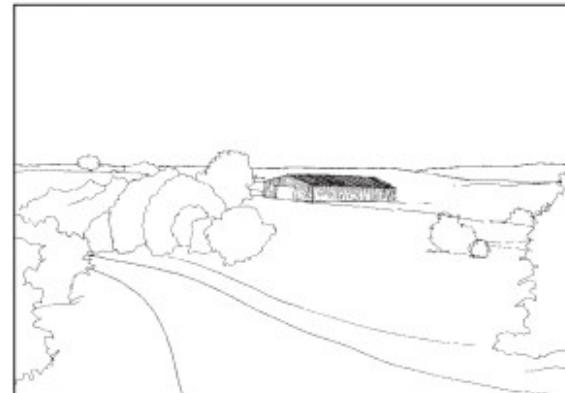
## Critères d'intégration : IMPLANTATION DANS LE PAYSAGE

### ■ EVITER LES LIGNES DE CRÊTE ET LES FONDS DE VALLÉE

éviter

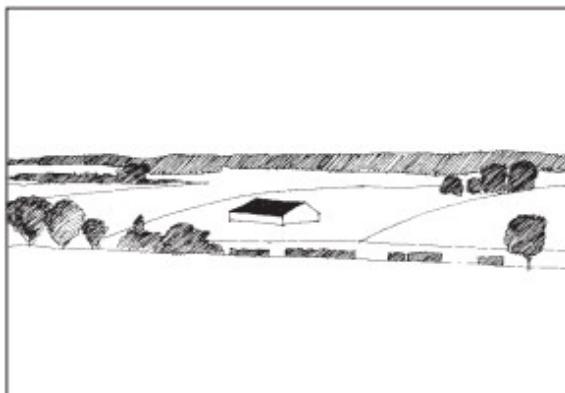


préférer

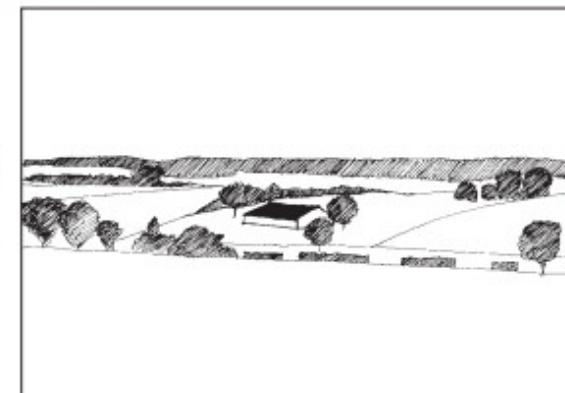


### ■ EVITER LES PAYSAGES OUVERTS

éviter



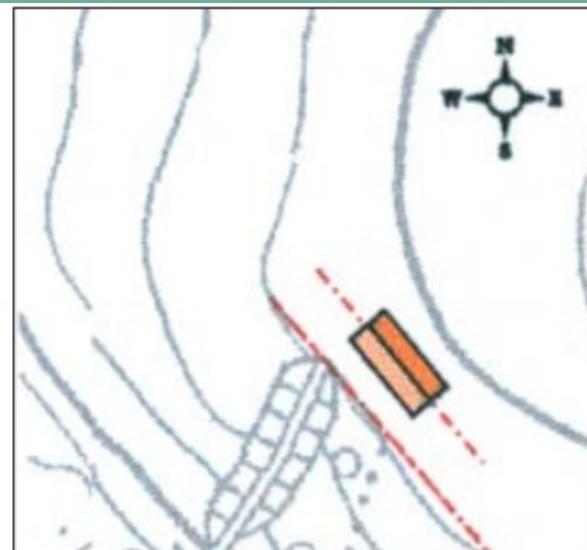
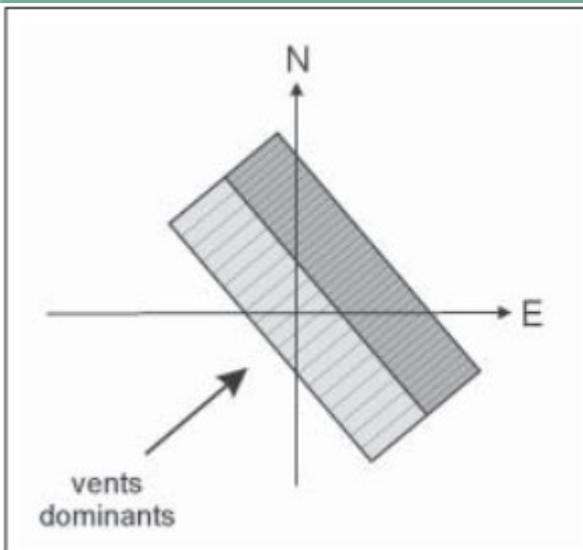
préférer



# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## Critères d'intégration : IMPLANTATION DANS LE PAYSAGE

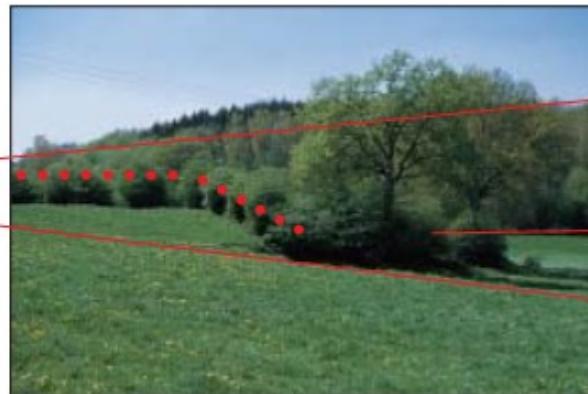
### ■ TENIR COMpte DU RELIEF ET DE L'ORIENTATION DU TERRAIN



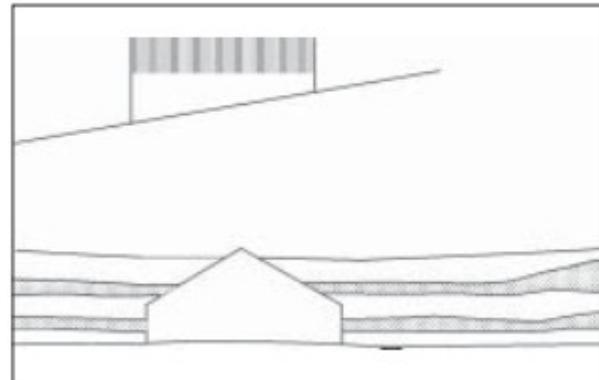
# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

Critères d'intégration : IMPLANTATION DANS LE PAYSAGE

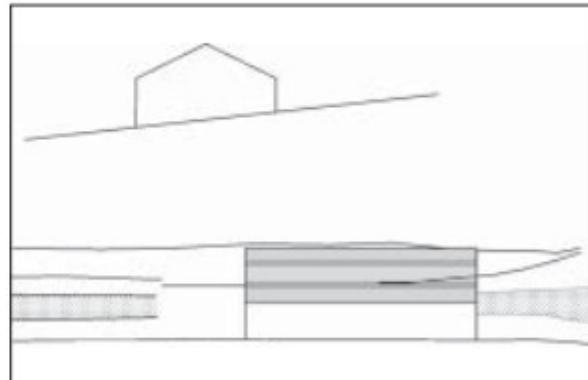
## Le respect des lignes de force



éviter

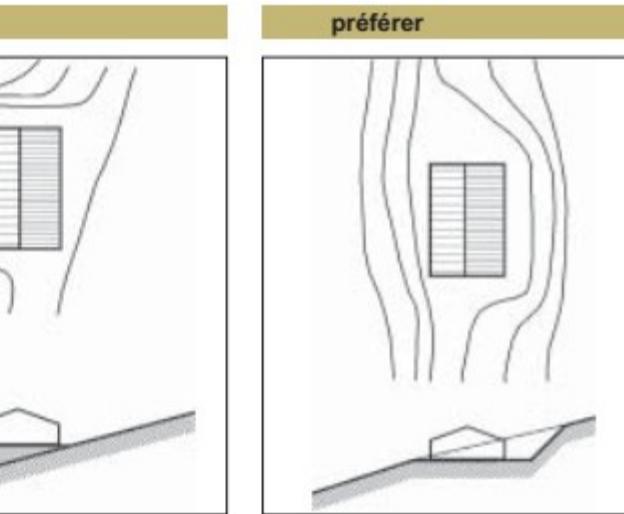
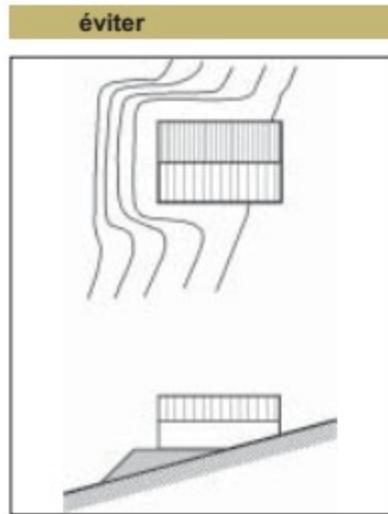


préférer



# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## Critères d'intégration : IMPLANTATION DANS LE PAYSAGE



# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

Critères d'intégration : IMPLANTATION DANS LE PAYSAGE

adosser le bâtiment au paysage



■ PRIVILÉGIER L'ENCASTREMENT DANS LE RELIEF



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE  
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE

22

# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

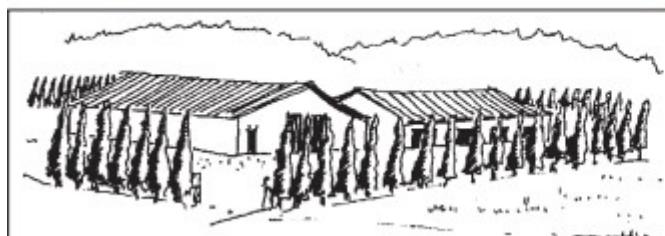
## Critères d'intégration : IMPLANTATION DANS LE PAYSAGE

### ■ UTILISER LA VÉGÉTATION EXISTANTE



### ■ NE PAS CAMOUFLER LE BÂTIMENT MAIS L'ACCROCHER AU PAYSAGE

éviter



préférer



### ■ UTILISER DES ESSENCES LOCALES

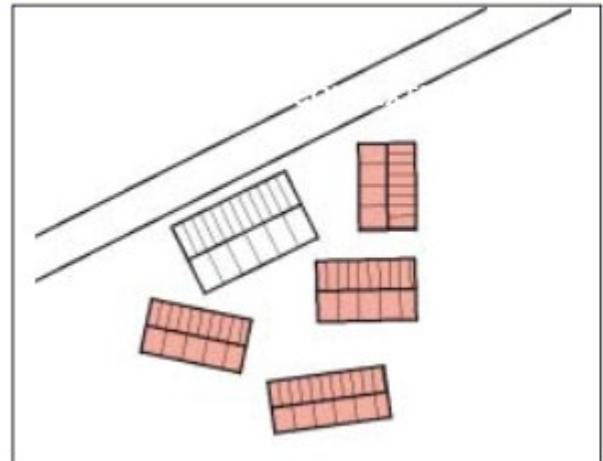


DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE  
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE

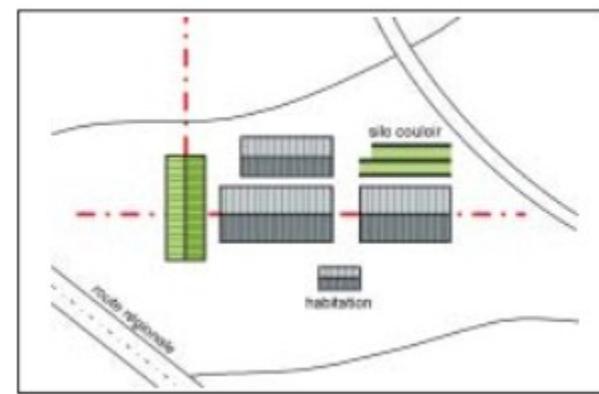
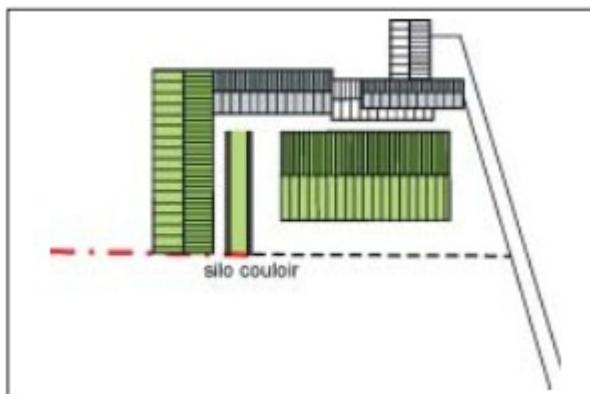
# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## Critères d'intégration : IMPLANTATION DES BATIMENTS ENTRE EUX

éviter



préférer

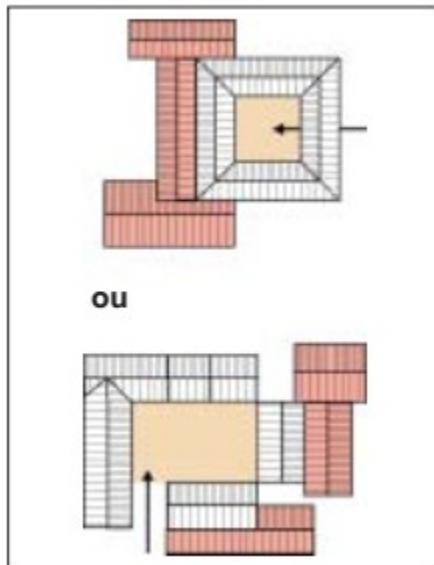


# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

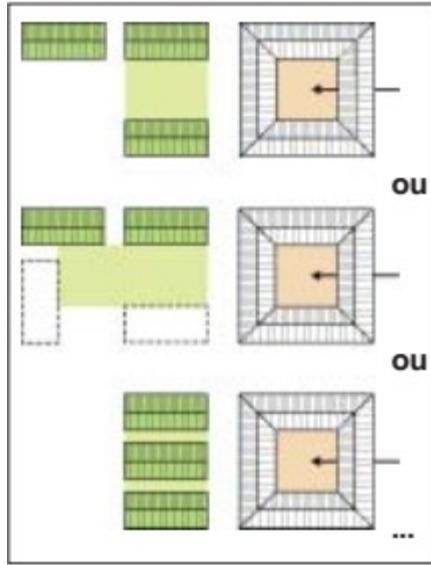
## Critères d'intégration : IMPLANTATION DES BATIMENTS ENTRE EUX

éviter

préférer



ou



ou

ou

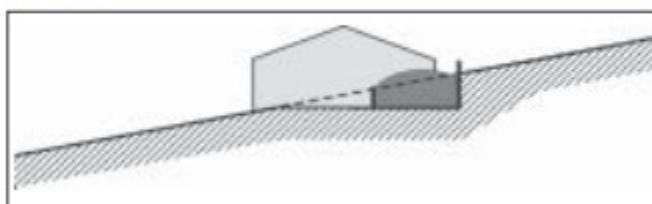
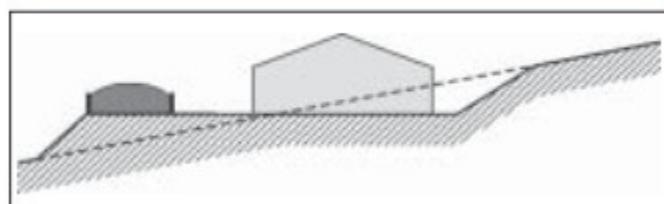
...

### LES SILOS-COULOIRS ET LES FOSSES À FUMIER



éviter

préférer



# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## Critères d'intégration : VOLUMETRIE

### ■ PRIVILÉGIER UNE VOLUMÉTRIE SIMPLE

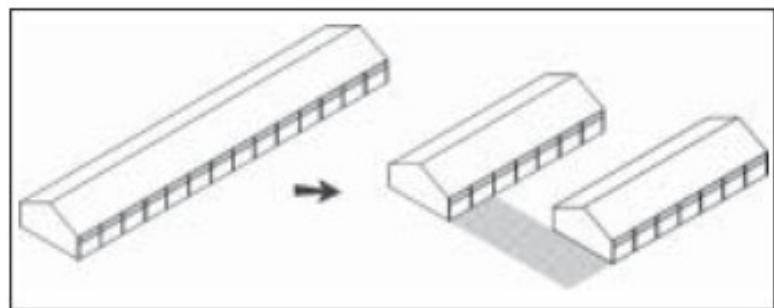
éviter



préférer



### ■ SCINDER LE BÂTIMENT EN DEUX VOLUMES



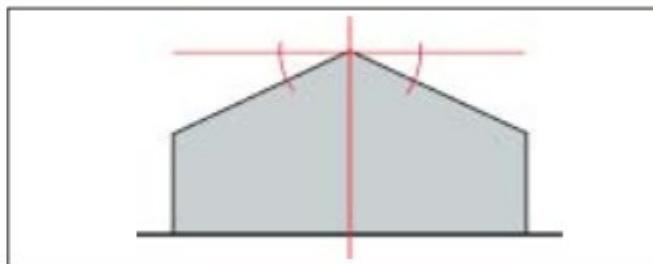
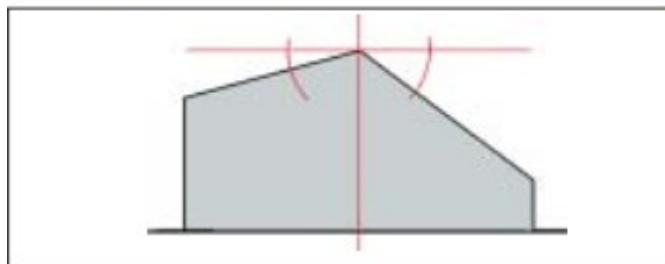
# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## Critères d'intégration : VOLUMETRIE

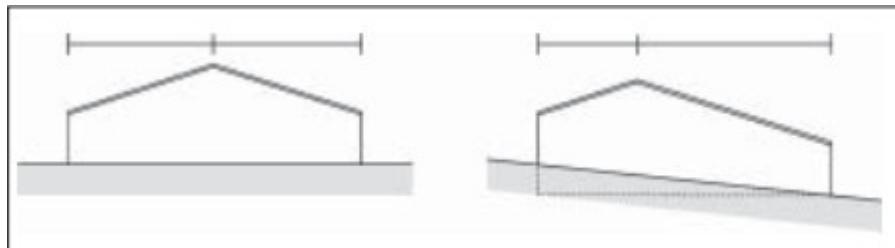
### ■ DES PENTES DE VERSANTS IDENTIQUES

éviter

préférer



### ■ DES VERSANTS DE MÊME LONGUEUR



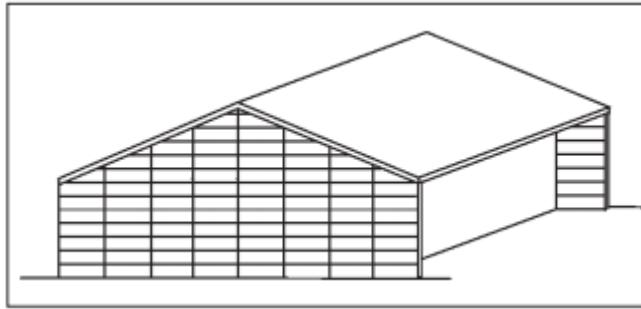
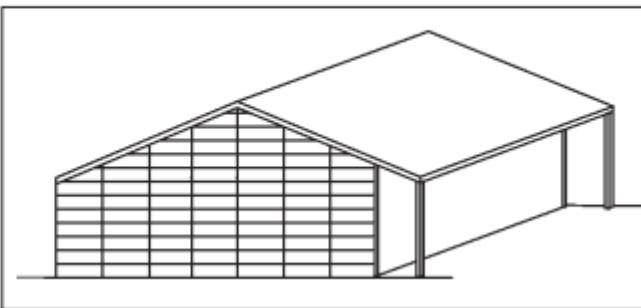
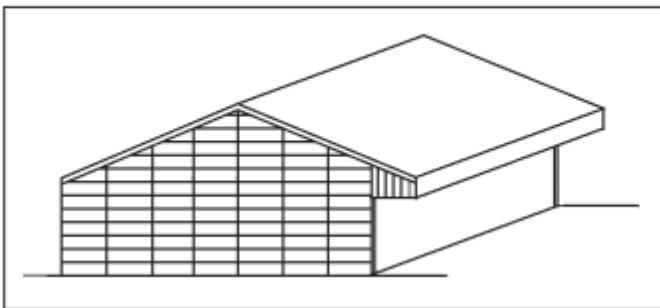
# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## Critères d'intégration : VOLUMETRIE

### ■ DES AUVENTS FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU BÂTIMENT

éviter

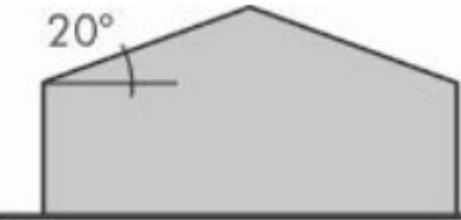
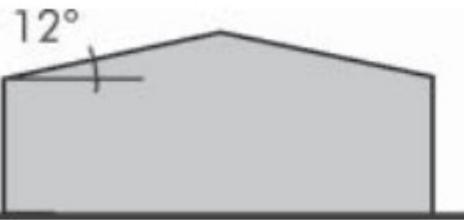
préférer



# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## Critères d'intégration : VOLUMETRIE

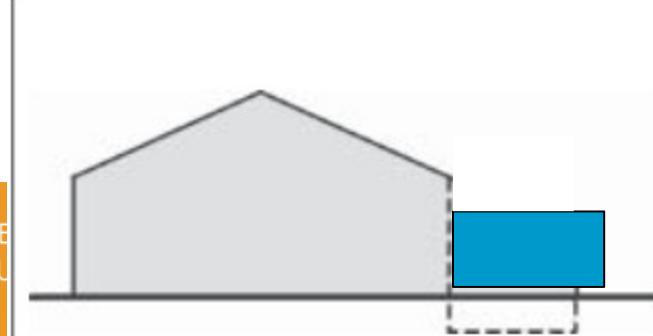
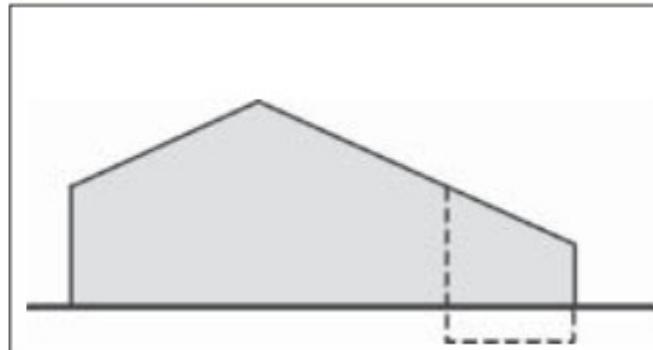
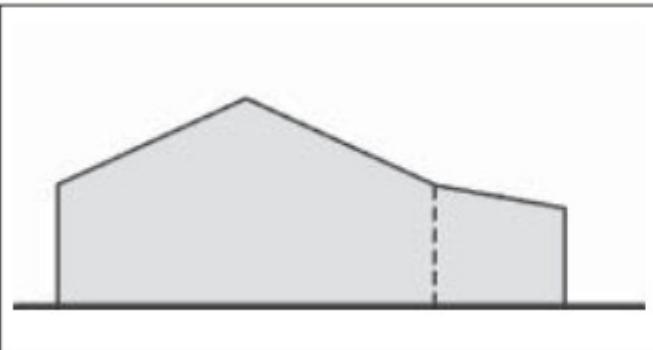
### ■ ADOPTER DES PENTES DE TOITURE SUFFISANTES



### ■ EVITER DE PROLONGER UN VERSANT DE TOIT EN CHANGEANT L'INCLINAISON DU VERSANT

éviter

préférer



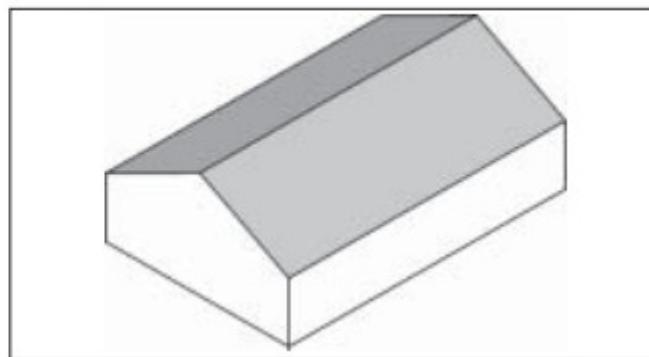
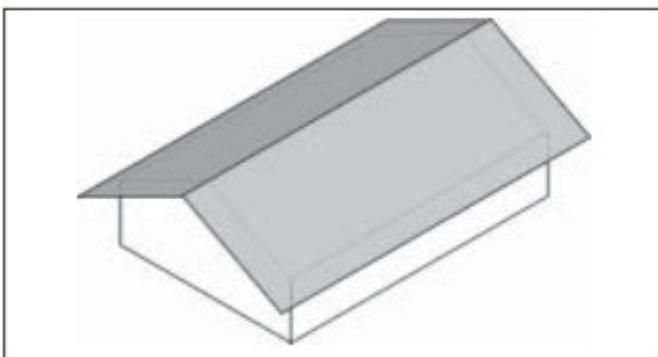
# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## Critères d'intégration : VOLUMETRIE

### ■ EVITER LES DÉBORDEMENTS DE TOITURE

éviter

préférer



# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## Critères d'intégration : MATERIAUX

### ■ CHOISIR DES MATÉRIAUX EN HARMONIE AVEC LES BÂTIMENTS EXISTANTS



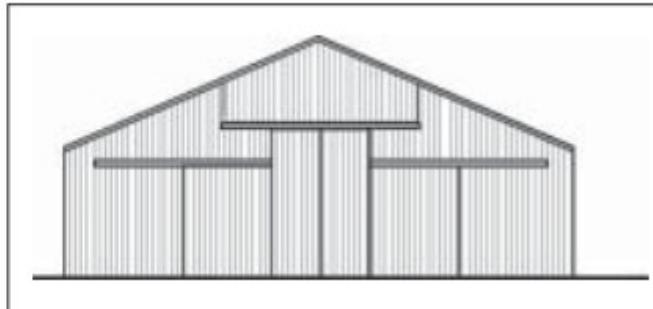
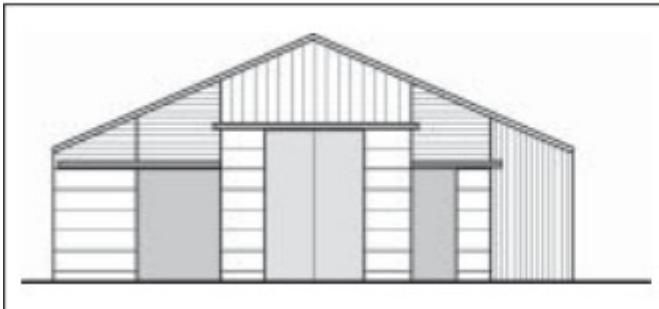
# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## Critères d'intégration : MATERIAUX

### ■ RECHERCHER L'UNITÉ DE MATÉRIAU POUR L'ENSEMBLE DES MURS

éviter

préférer



# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## Critères d'intégration : MATERIAUX



■ CHOISIR DES TEINTES NEUTRES

■ CHOISIR DES MATÉRIAUX D'ASPECT MAT



# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

## Critères d'intégration : MATERIAUX

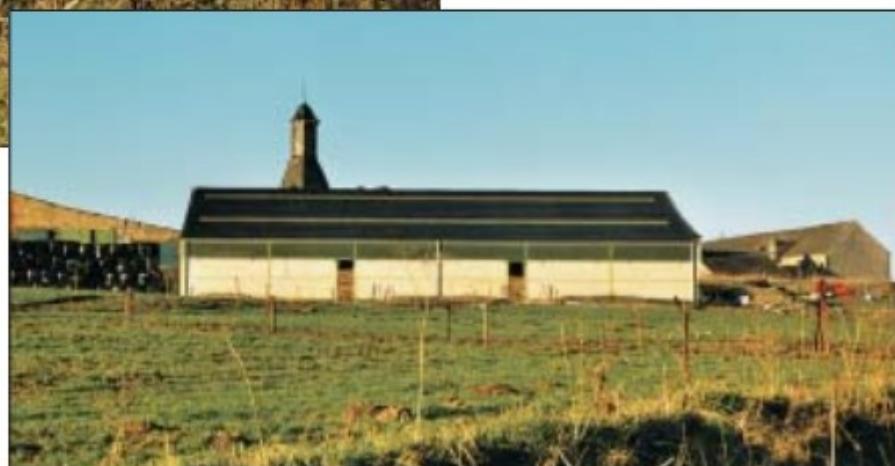
■ CHOISIR DES TEINTES NEUTRES

■ CHOISIR DES MATÉRIAUX D'ASPECT MAT

éviter



préférer



# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

Critères d'intégration : MATERIAUX

## DES OUVERTURES DE TOITURE BIEN POSITIONNÉES

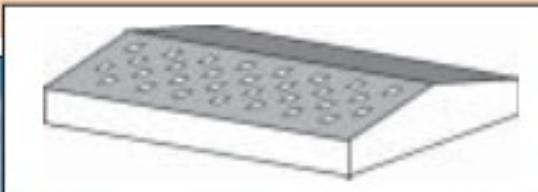
éviter



préférer



éviter



préférer



# Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

**MERCI POUR VOTRE  
ATTENTION...**

