

*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

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 $H_{mât} \leq 24$ m
- d'origine solaire si
 - ✓ sur bâtiment existant
 - ✓ ancré au sol (avec/ss support)
si à l'arrière des bâtiments ./ Voirie de desserte

→ éolienne(s) (R.II.36-2)

- à côté infrastructures principales de communication/ZAE
 - ✓ ≤ 1500 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 délasserment : 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 maçonneries/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 essence (art.40 CoF)
 - ✓ adaptées aux conditions pédologiques du terrain
- ≥ 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 ≤ 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 M² (chambre froide pour gibier)

- $S \leq 40$ M²
- 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
- $S \leq 60$ M² (+ 15 M² 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)

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

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/ss abri télescopique
 $S \leq 75 \text{ M}^2$
- ❑ **mare et étang** : cours et jardins, $S \leq 75 \text{ M}^2$
- ❑ **meublier 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)

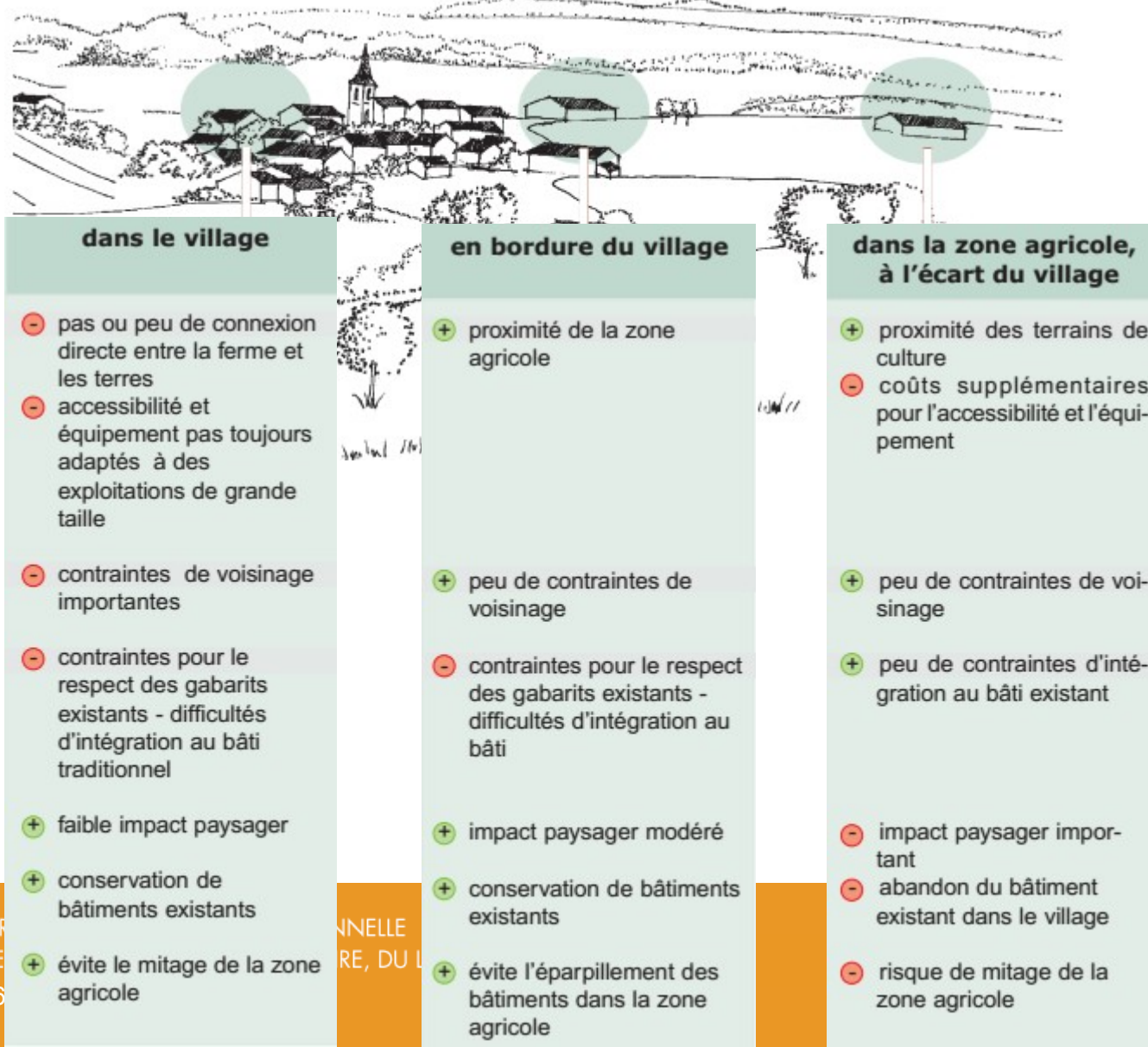
Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

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** :
 ≤ 60 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

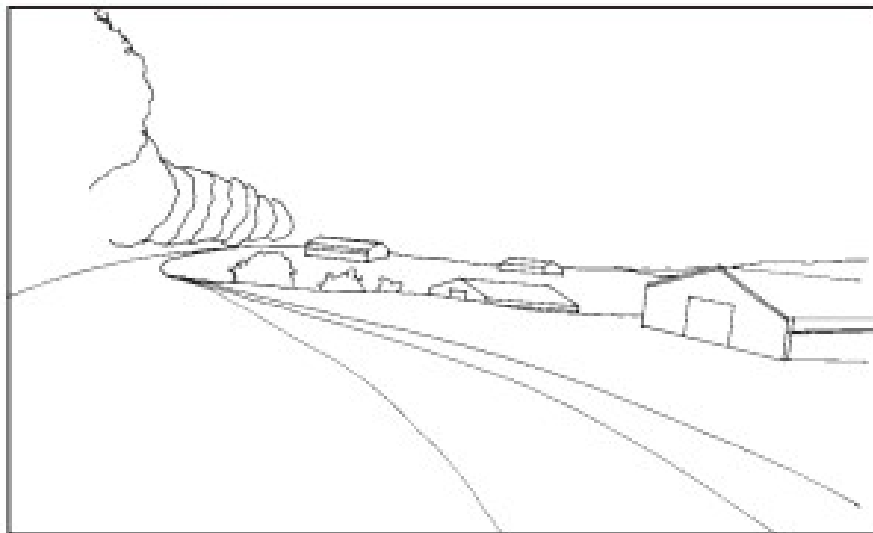
Critères d'intégration : LOCALISATION



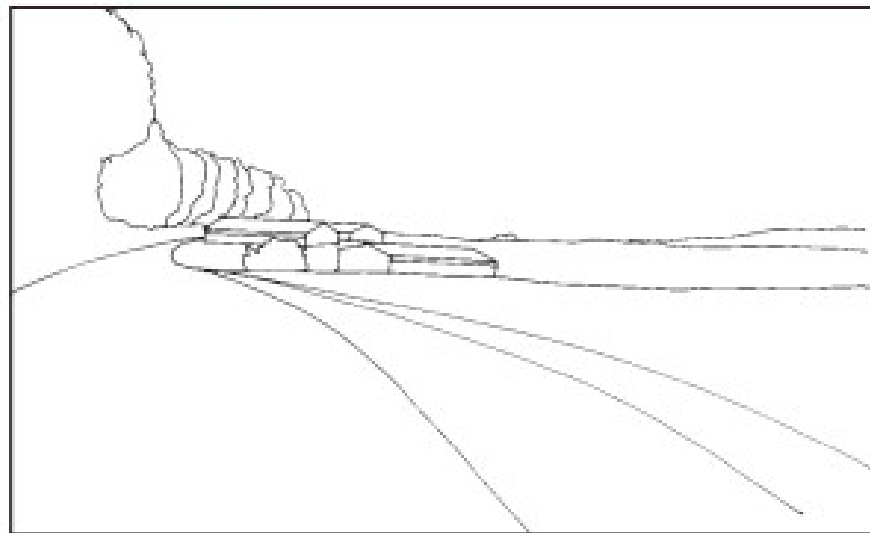
Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

Critères d'intégration : REGROUPEMENT

éviter



préférer



■ PRIVILÉGIER L'EXTENSION D'EXPLOITATIONS EXISTANTES

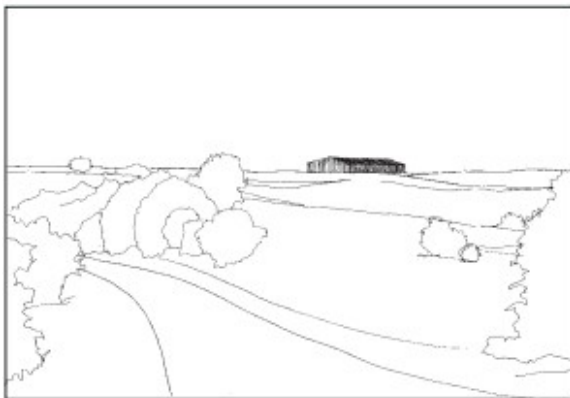
■ ÉVITER LA DISPERSION DANS LA ZONE AGRICOLE

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

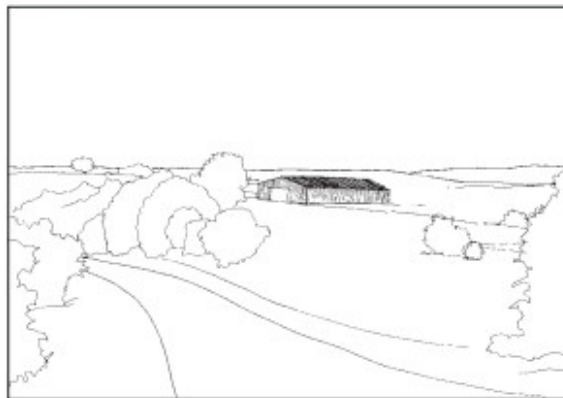
Critères d'intégration : IMPLANTATION DANS LE PAYSAGE

■ EVITER LES LIGNES DE CRÊTE ET LES FONDS DE VALLÉE

éviter

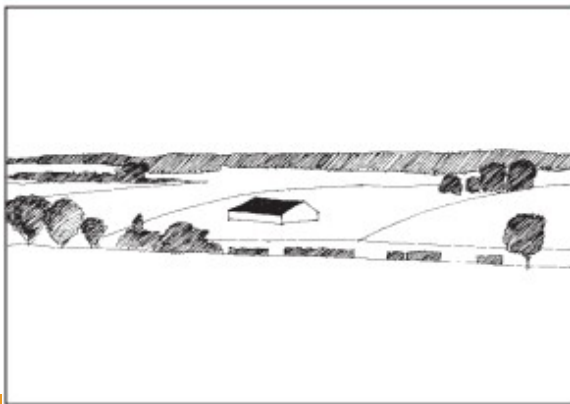


préférer

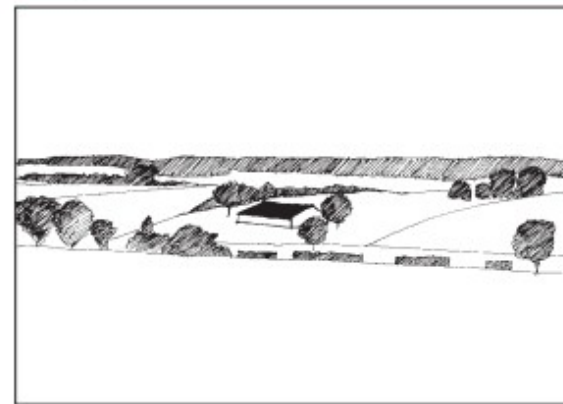


■ EVITER LES PAYSAGES OUVERTS

éviter



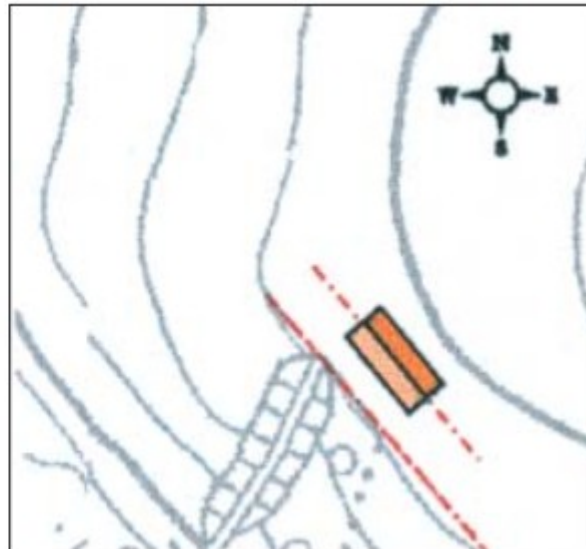
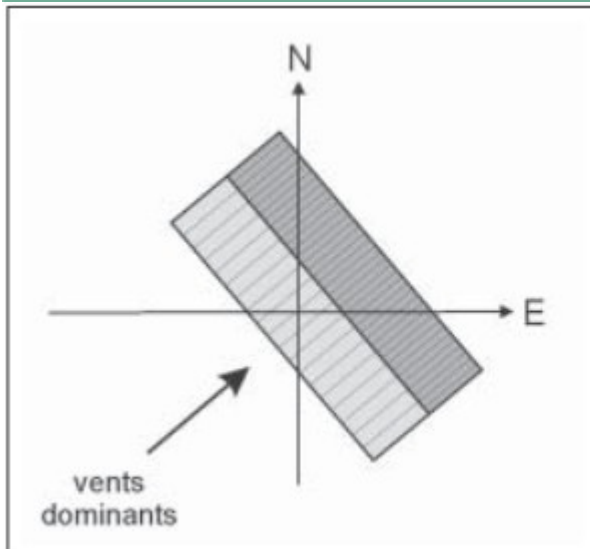
préférer



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

Critères d'intégration : IMPLANTATION DANS LE PAYSAGE

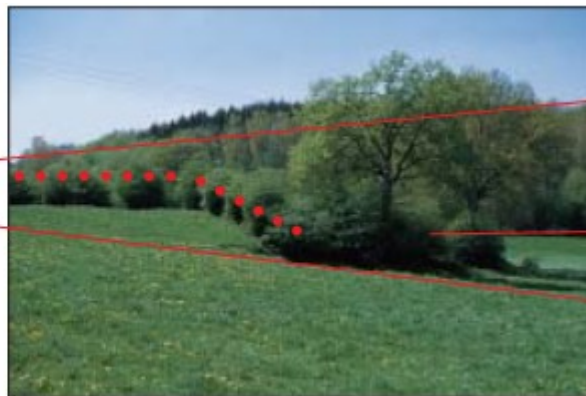
■ TENIR COMPTE DU RELIEF ET DE L'ORIENTATION DU TERRAIN



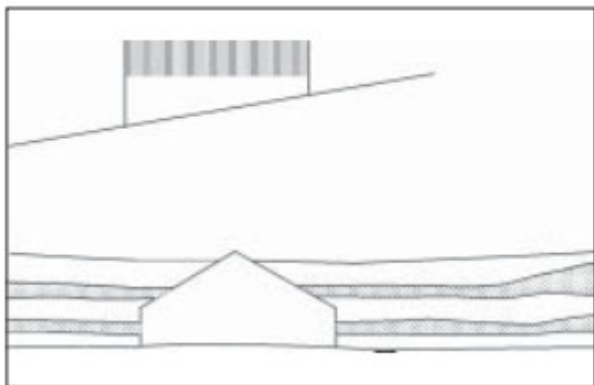
Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

Critères d'intégration : IMPLANTATION DANS LE PAYSAGE

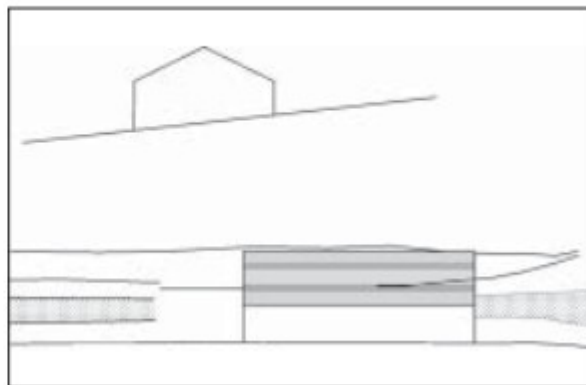
Le respect des lignes de force



éviter

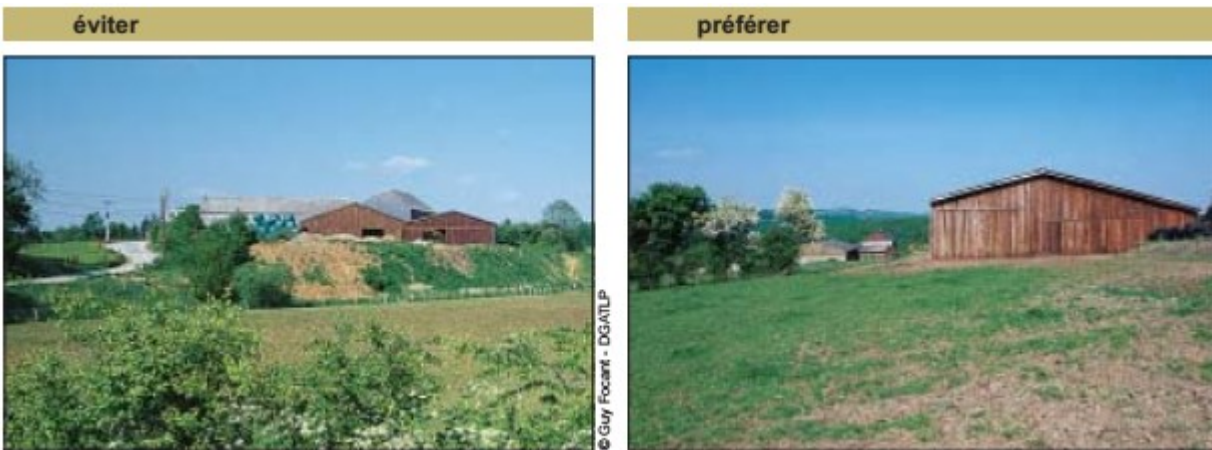
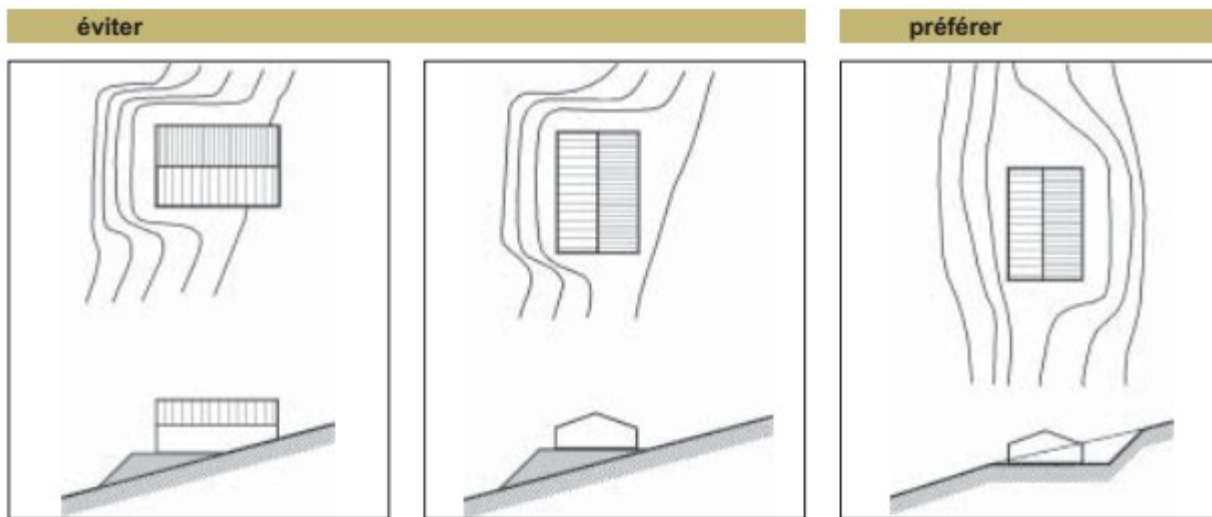


préférer



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

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

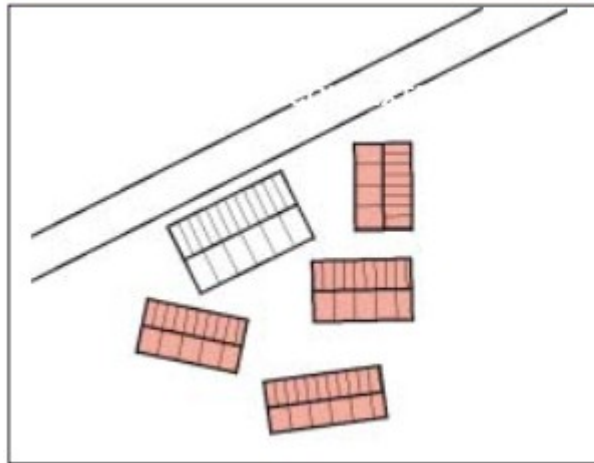


DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE

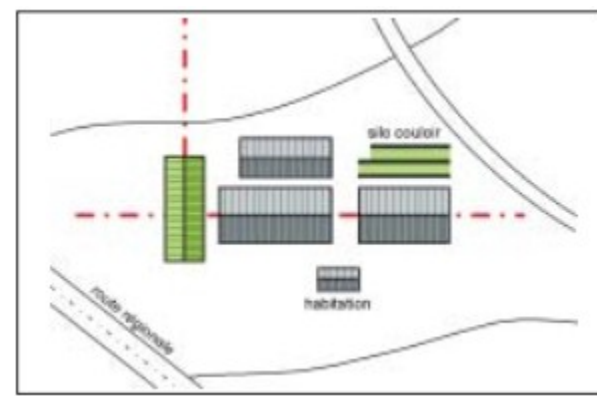
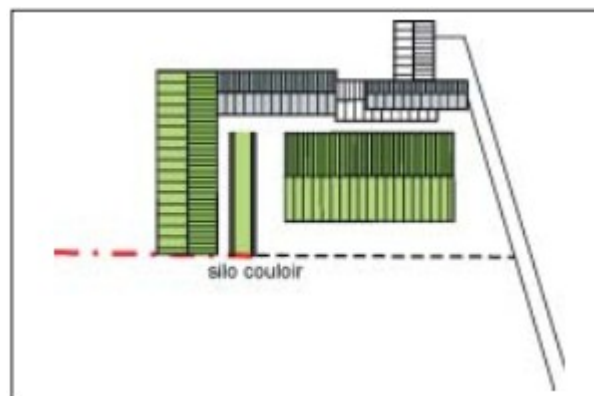
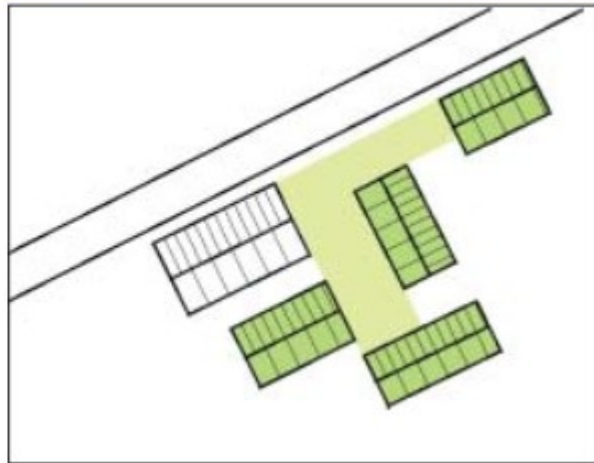
Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

Critères d'intégration : IMPLANTATION DES BATIMENTS ENTRE EUX

éviter



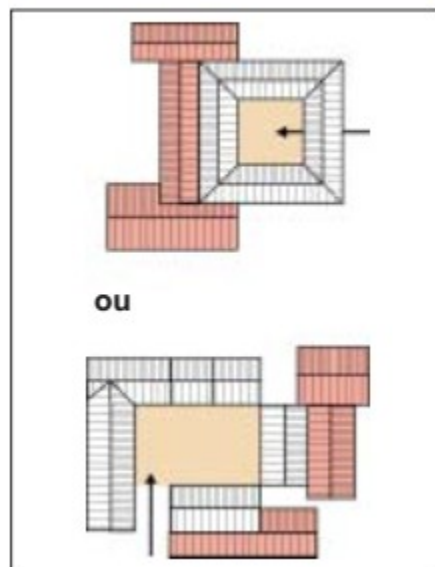
préférer



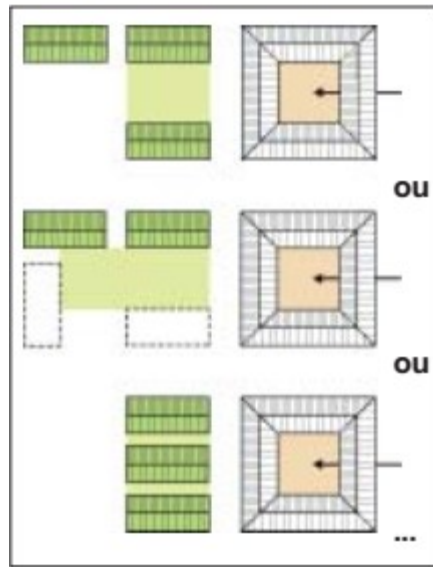
Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

Critères d'intégration : IMPLANTATION DES BATIMENTS ENTRE EUX

éviter



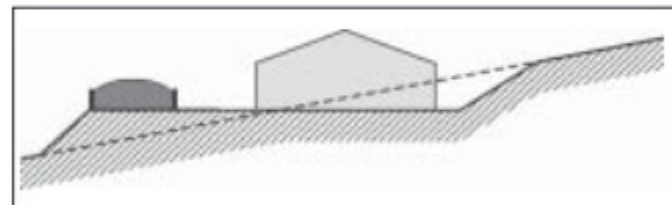
préferer



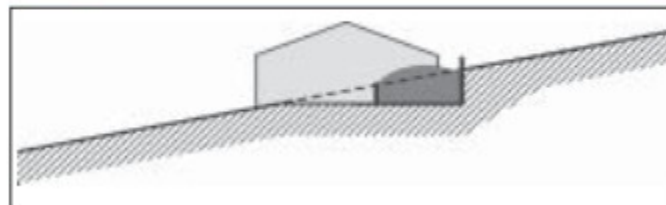
LES SILOS-COULOIRS ET LES FOSSES À FUMIER



éviter



préferer



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

Critères d'intégration : VOLUMETRIE

■ PRIVILÉGIER UNE VOLUMÉTRIE SIMPLE

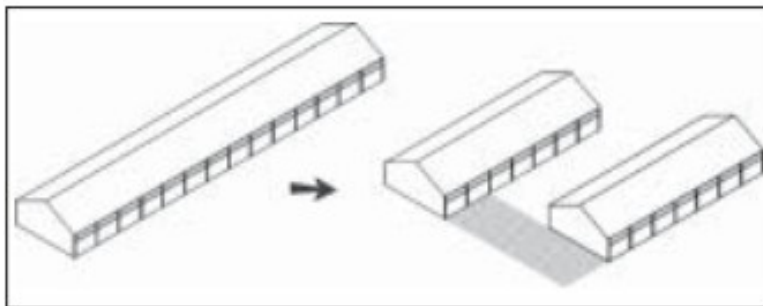
éviter



préférer



■ SCINDER LE BÂTIMENT EN DEUX VOLUMES

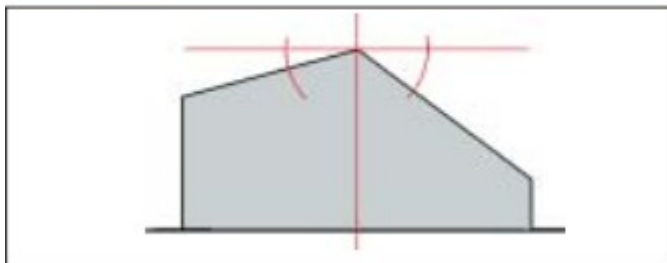


Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

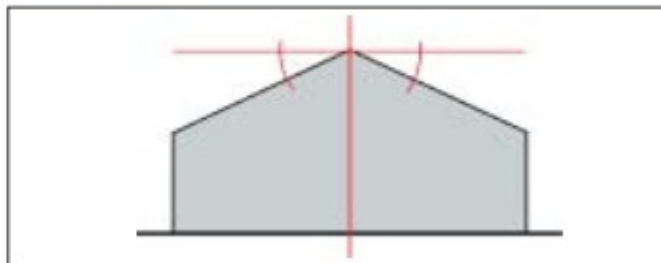
Critères d'intégration : VOLUMETRIE

■ DES PENTES DE VERSANTS IDENTIQUES

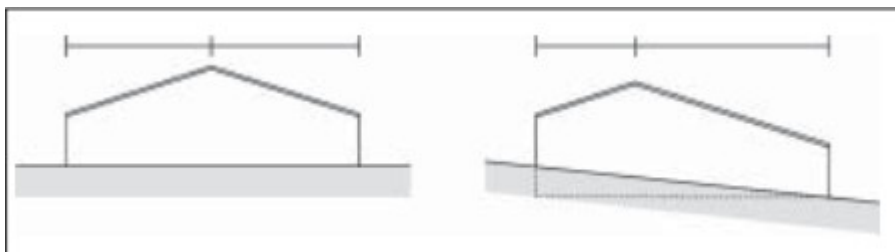
éviter



préférer



■ DES VERSANTS DE MÊME LONGUEUR

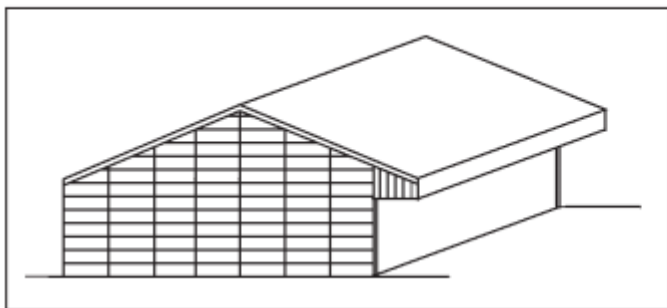


Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

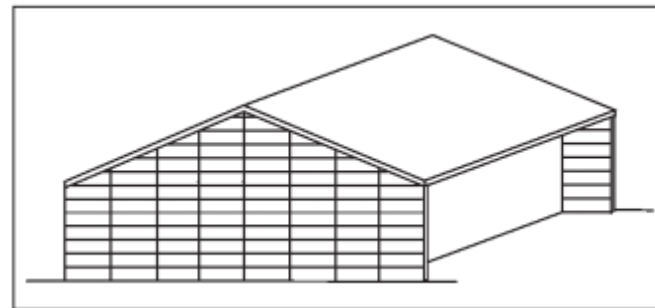
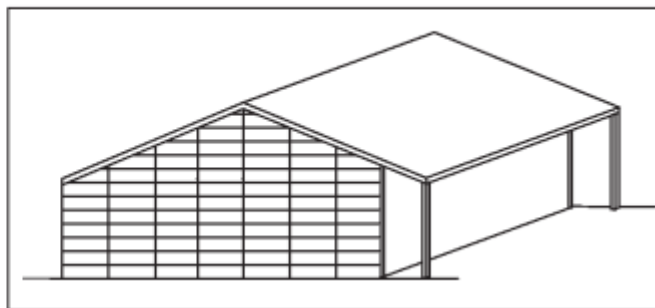
Critères d'intégration : VOLUMETRIE

■ DES AUVENTS FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU BÂTIMENT

éviter



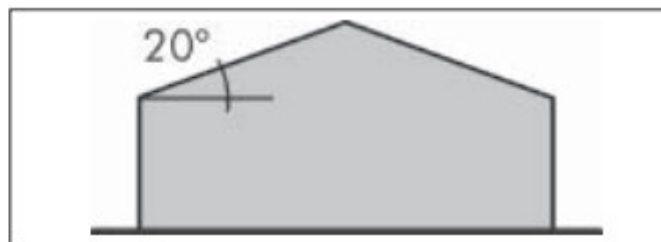
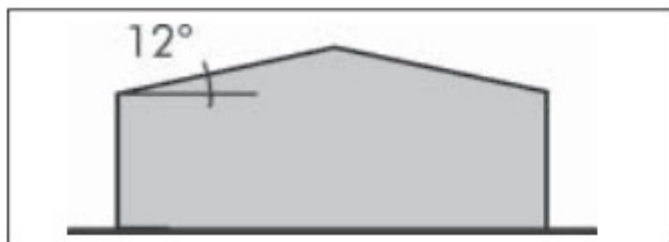
préférer



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

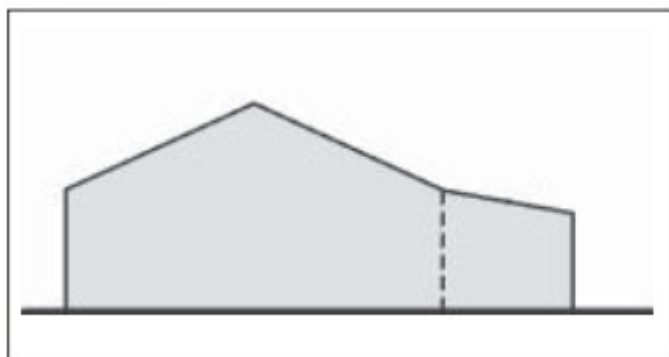
Critères d'intégration : VOLUMETRIE

■ ADOPTER DES PENTES DE TOITURE SUFFISANTES

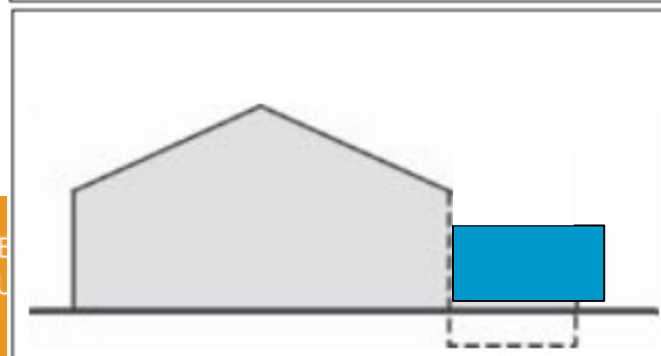
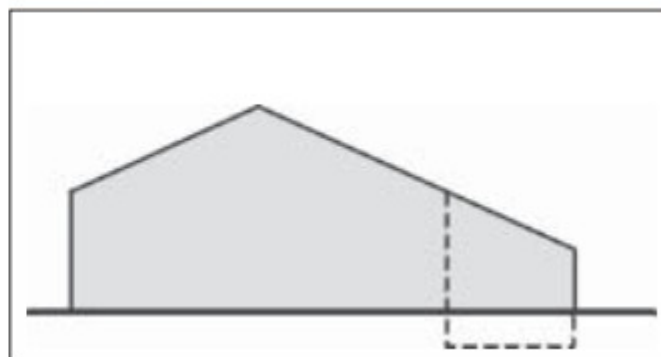


■ EVITER DE PROLONGER UN VERSANT DE TOIT EN CHANGEANT L'INCLINAISON DU VERSANT

éviter



préférer

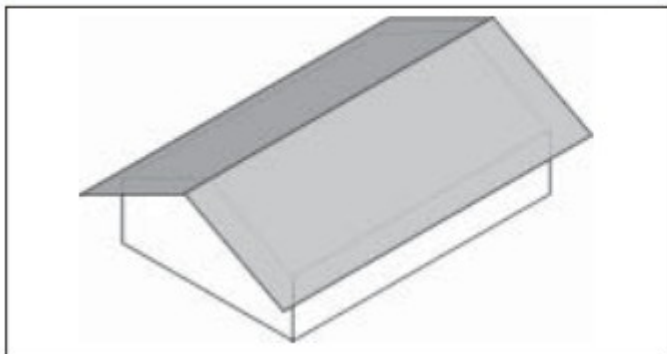


Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

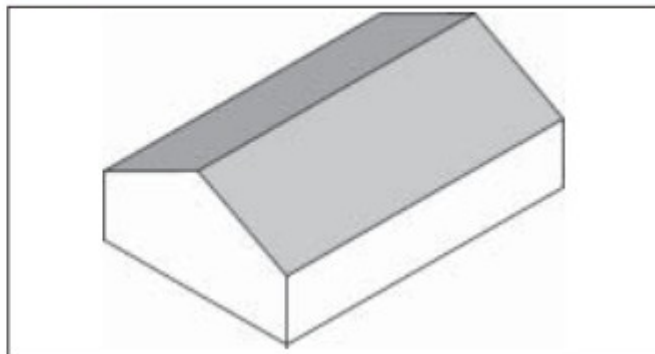
Critères d'intégration : VOLUMETRIE

■ 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

Herlinval
La Roche-en-Ardenne, Wallonie
[Afficher dans Google Maps](#)

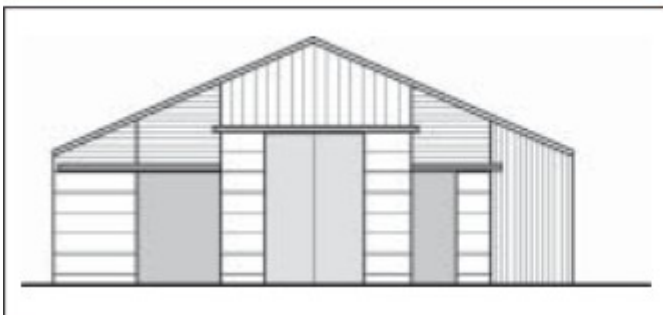


Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

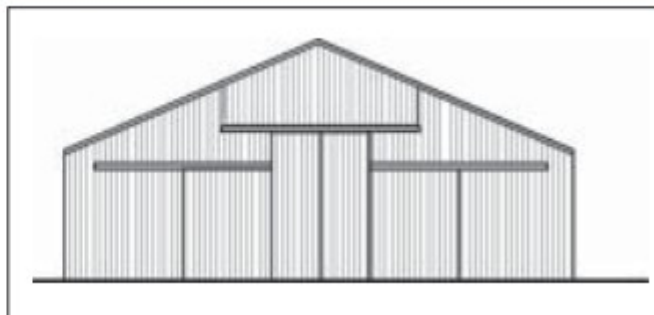
Critères d'intégration : MATERIAUX

■ 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

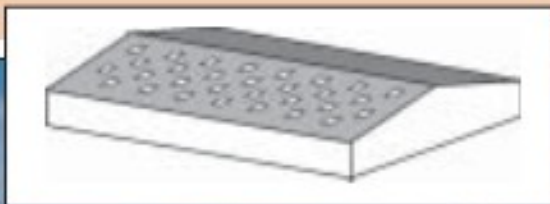


Les outils d'aménagement du territoire et les demandes de permis

Critères d'intégration : MATERIAUX

DES OUVERTURES DE TOITURE BIEN POSITIONNÉES

éviter



préférer



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

**MERCI POUR VOTRE
ATTENTION...**