

**TITRE 4**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La **zone A** recouvre les espaces, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

### Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article A 2.

En outre :

- Tous travaux et ouvrages engendrant une destruction des zones humides sont interdits,
- Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant l'aléa « affaissement / effondrement » ou par un indice représentant l'« effondrement de cavité karstique, doline », le comblement / remblaiement des dolines est interdit.

### Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

Dans les zones A, sont autorisés et soumis à condition :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole\* à **condition** que les constructions s'implantent à proximité immédiate du siège d'exploitation, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié ;  
*\* Une exploitation agricole est définie dans le présent règlement comme une unité économique sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L311-1 du Code Rural et qui emploie sur l'année, au minimum, l'équivalent d'une personne à ¾ de temps et représentent au moins 8 UDE (Unités de Dimension Européenne). Soit en Franche-Comté : 1,5 ha x 8 = 12 ha de blé ou 1 x 8 = 8 vaches laitières.*
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées à **condition** de ne pas excéder 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, dans un rayon de maximum 100 mètres autour des constructions agricoles. En outre, il sera autorisé une seule construction à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole par siège d'exploitation ;
- Les annexes aux constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées à **condition** de ne pas excéder 35 m<sup>2</sup> et d'être implantées à moins de 30 m de l'habitation ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à **condition** qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

En outre, sont autorisés et soumis à condition :

- Les constructions, installations et équipements techniques (lignes électriques, transformateurs, réseaux, ...) à **condition** qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics (y compris ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques d'exploitation du réseau autoroutier),

### **Article A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

#### **Voirie :**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour ;
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

#### **Accès :**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic,
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. En cas d'accès dangereux il se fait application de l'article R111-5 du code de l'urbanisme,
- Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

### **Article A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

---

#### **RESEAUX HUMIDES (AEP/EU/EP) :**

Se rapprocher des prescriptions générales et Règlements de Service annexés à ce Règlement.

#### **Eau potable :**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (voir le Règlement Du Service d'Alimentation en Eau Potable du gestionnaire des réseaux) ;

#### **Assainissement :**

##### ***Eaux usées***

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au règlement du service d'assainissement collectif du gestionnaire des réseaux,
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis à condition que la parcelle soit dans le zonage « ANC » (voir Règlement du Service d'Assainissement Non Collectif du gestionnaire des réseaux).

##### ***Eaux pluviales***

- Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire ;

- Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :
  - Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Cette disposition peut être réalisée sur avis technique d'une étude de sol et de l'autorisation du gestionnaire du réseau,
  - Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet dans le réseau d'eau pluvial existant. Cette disposition peut être réalisée sur avis technique et autorisation du gestionnaire du réseau,
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, les stations services... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur,

#### **ELECTRICITE ET AUTRES RESEAUX SECS :**

- Les réseaux d'électricité, de téléphone, de télédistribution, de haut débit, etc. doivent être enfouis jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

#### **Article A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

*Obsolète.*

#### **Article A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

##### **Champ d'application :**

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation ;
- L'implantation des constructions est définie par rapport aux voies et à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer ;

##### **Dispositions générales :**

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 20 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques,

##### **Dispositions particulières :**

- Des dispositions différentes sont admises pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif,

#### **Article A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

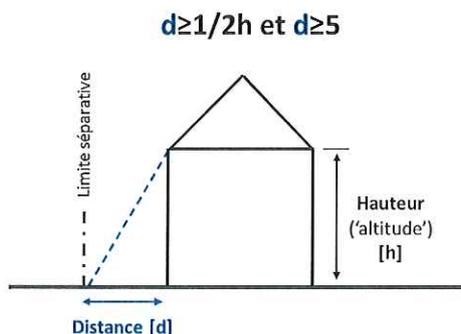
---

##### **Champ d'application :**

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales).

**Dispositions générales :**

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres (voir le schéma ci-après).



**Dispositions particulières :**

- En limite avec les zones urbaines, à urbaniser et/ou avec les zones naturelles, les constructions (y compris les annexes) s'implanteront à au moins 30 mètres de la limite séparative,
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

**Article A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

- Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 5 mètres, mesurée en tout point des constructions.

**Article A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

**Article A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

**Dispositions générales :**

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :
  - ✓ 9 mètres pour les constructions agricoles ;
  - ✓ 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
  - ✓ 4 mètres pour les annexes aux constructions à usage d'habitation.

**Dispositions particulières :**

- Une hauteur différente peut être admise pour :
  - ✓ les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif ;
  - ✓ les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de ventilation, les garde-corps, etc.
- La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,80 mètre.

## Article A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

---

### **Rappel**

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R111-21 du code de l'urbanisme).*

### **Dispositions applicables aux constructions neuves et existantes :**

#### - Implantation dans la pente :

- ✓ La construction doit être adaptée au terrain naturel et être conçue en fonction de la pente du terrain. La construction devra présenter des talus minimum, n'excédant pas 1,20 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel ;

*Illustration*



- ✓ Les enrochements seront végétalisés, n'excéderont pas 1,20 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel et seront implantés avec un recul minimum de 3 mètres de la limite de la voie publique ou de l'emprise qui s'y substitue.
- Volumes :
  - ✓ Le volume sera étudié en fonction de la topographie du site et pourra comporter un décrochement de façade de manière à mieux s'intégrer dans le site.
- Façades :
  - ✓ D'une manière générale, les façades, quels que soient les matériaux employés, feront l'objet d'une recherche architecturale ;
  - ✓ Les teintes des matériaux utilisés doivent être discrètes (les teintes trop vives sont proscrites). La couleur blanche est interdite pour les enduits ;
  - ✓ L'utilisation du bois pour les constructions à usage agricole est vivement conseillée.
- Les enduits :
  - ✓ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc. L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.
- Panneaux solaires :
  - ✓ Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture qui leur sert de support, sauf en cas d'impossibilité technique. Lorsque la toiture présente des pentes, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit ;
- Climatiseurs et pompes à chaleur :
  - ✓ Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs ;
  - ✓ S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

- Clôtures :

- ✓ Les clôtures et haies devront être implantées de telle manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

**Dispositions applicables aux éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme**

***Eléments végétaux (hors bosquets)***

Les éléments végétaux (haies, arbres remarquables,...) ne doivent pas être détruits. Toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques. Dans ce cas toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces éléments végétaux au titre de l'article L151-23, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

***Bosquets***

Les bosquets correspondent à des espaces boisés qui, à ce titre, sont soumis aux mêmes prescriptions que celles prévues à l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Le classement des bosquets au titre de l'article L151-23 interdit en conséquence tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. De plus, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4, sauf dans certains cas énumérés à l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

**Article A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Les dispositions suivantes sont applicables dans le cas de constructions neuves et d'extension :

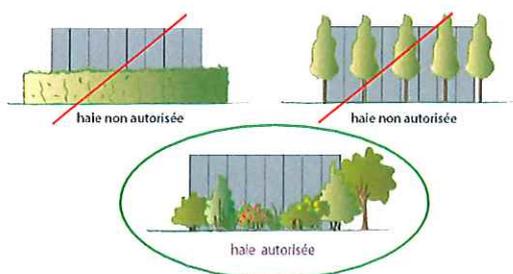
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ;
- Le nombre de places de stationnement doit être suffisant au regard de l'importance et de de la fréquentation des constructions et installations.

**Article A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

**Plantations :**

- Une assise végétale est obligatoire afin de masquer les constructions ou installations agricoles. Ils seront composés d'arbres à haute tige d'essence locale ;
- Dans le cas de bâtiments présentant des volumes importants, un accompagnement par des plantations diversifiées est obligatoire avec plusieurs espèces et des plantations à deux strates : arborescente et arbustive (voir le schéma ci-dessous et les végétaux recommandés en annexe 2 du présent règlement écrit).



#### Article A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

---

*Obsolète.*

#### Article A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

---

Non réglementé.

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

---

Non réglementé.