

**TITRE 4**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A</b>
---

**Caractère de la zone :**

La zone **A** comprend les terres agricoles de la commune, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Seules y sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que celles nécessaires à l'exploitation agricole.

**Rappels :**

- 1 - l'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- 2 - les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivant du Code de l'Urbanisme,
- 3 - la construction de serres est soumise à déclaration,
- 4 - la construction des vérandas d'une surface hors oeuvre brute de moins de 20 m<sup>2</sup> est soumise à déclaration. Au delà de cette surface, elle fait l'objet d'une demande de permis de construire,
- 5 - les défrichements sont soumis à autorisation.

**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,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics et des équipements d'intérêt collectif.

**ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

---

- Les locaux d'activités et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les centres équestres, sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur vis-à-vis des habitations et des établissements recevant du public.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à la surveillance de l'exploitation agricole, et dans la mesure où elles sont implantées à **30 mètres** minimum des espaces boisés soumis au régime forestier. Les annexes (bûchers, remises, garages) peuvent en revanche être implantées dans cette bande.
- Les activités complémentaires à la profession d'agriculteur et les aménagements nécessaires à ces activités (par exemple : local sur le lieu de l'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme, local de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation, gîte rural, camping à la ferme...), à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire afin de permettre aux agriculteurs qui le souhaitent de pouvoir se diversifier et obtenir ainsi un complément de revenus.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à

## COMMUNE DE FRANCHEVELLE

l'exploitation agricole ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres et de communication.

- Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions doivent être implantées compte tenu d'un recul minimum de **5 m.** par rapport à la rive.

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

---

#### **1- Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation générale. 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.

Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc...

#### **2- Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **1- Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur, notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

Lorsque la parcelle est desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable, le branchement sur ce réseau est obligatoire.

#### **2- Assainissement :**

- *Eaux usées :*

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif. Les constructions et installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau quand il sera réalisé.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

## COMMUNE DE FRANCHEVELLE

En cas de création par la commune d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires seront tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de passage.

- *Eaux pluviales :*

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- *Eaux résiduaires :*

Sans préjudice à la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements autorisés est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

La surface, la forme et la topographie du terrain, support d'une construction, extension ou restauration ne doivent présenter aucun inconvénient d'ordre sanitaire.

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

---

1- Les constructions et installations riveraines d'une voie publique existante, à modifier ou à créer doivent être implantées à une distance minimum de **15 m.** de l'axe des voies.

L'extension des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes, pourra se faire jusqu'à la limite actuelle de la construction.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- A l'angle de deux voies, l'implantation des constructions et installations ne doit pas gêner la visibilité.

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

---

1- L'implantation sur la limite séparative est interdite en limite des zones urbaines et des zones à urbaniser.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**2- Les constructions sont autorisées :**

- sur les limites séparatives,
- en retrait de ces limites et dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **6 m.**

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

---

Pas de prescription

**ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription

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

---

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toiture est fixée à **10 m.** pour les constructions à usage d'habitation ou les autres constructions résultant de la diversification agricole.

La hauteur des autres bâtiments agricoles, des constructions et installations nécessaires aux services publics et des équipements d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

**ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

**1- Généralités :**

- Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

**2- Implantation des constructions :**

Les constructions, par leur composition ou leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

**3- Sont interdites :**

- les tôles galvanisées pour leurs effets de brillance,
- les teintes vives et les façades de couleur blanc pur,

**4- Clôtures**

## COMMUNE DE FRANCHEVELLE

La hauteur totale des clôtures, mesurée du côté de la voie publique à partir du sol existant jusqu'à leur sommet, ne peut excéder **1,60 m**.

Les clôtures à proximité des virages et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique.

- 5- Les dépôts autorisés doivent être aménagés de façon à ne pas être visibles depuis les voies publiques ; ils doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

**6- En outre, pour les constructions à usage d'habitation :**

- Les toitures doivent avoir plusieurs pans.  
Les toitures à un seul versant sont admises pour les bâtiments annexes, dans la mesure où leur surface n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que les parpaings de ciment et les briques de montage est interdit. Le bois peut être un matériau à privilégier pour le traitement des façades.

### **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

- Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées,
- Les plantations nouvelles devront être réalisées préférentiellement à partir d'espèces locales, en forme de haie ou de bosquets suivant les essences.
  - \* Pour la réalisation des haies, les essences suivantes sont à privilégier : charme, troène, fusain, noisetier, sureau noir, frêne.
  - \* Les essences à privilégier comme arbres de haute tige sont les arbres fruitiers (pommier, poirier, noyer, cerisier, prunier...), le chêne, le charme, le frêne, le saule blanc, l'érable champêtre, le bouleau, le hêtre, l'érable sycomore.
  - \* Toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage sont déconseillées : thuyas et autres conifères de haies, lauriers à feuilles luisantes...

### **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Pas de prescription