

Notice explicative complémentaire pour constructions en zone agricole

Nom et prénom du demandeur :

Principe de constructibilité en zone agricole des documents d'urbanisme

Compte tenu de leur potentiel agronomique, écologique et/ou économique, les zones agricoles sont protégées par le code de l'urbanisme qui les destine à accueillir essentiellement des équipements nécessaires à l'activité agricole.

En particulier, le respect de l'objectif global de lutte contre le mitage et de préservation des espaces agricoles a été réaffirmé par deux « réformes » successives récentes :

* la loi n° 2014-366 du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

* la loi n° 2014-1170 du 13/10/2014 pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (LAAAF).

Les zones agricoles (classiquement désignées « zone A » dans les Plans Locaux d'Urbanisme - PLU) sont donc, par essence, inconstructibles sauf à titre dérogatoire pour les cas suivants :

- les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole,
- la délimitation exceptionnelle de secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL), prévus dans les PLU,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (CINASPIC).

Par ailleurs, la constructibilité très réduite de la zone agricole ne doit pas empêcher de gérer le bâti existant. Désormais, il est possible dans cette zone de réaliser :

- l'extension des bâtiments existants à usage d'habitation en zone agricole (selon le règlement du PLU ou selon les dispositions des articles L111-4 et L122-7 pour le RNU ou les cartes communales),
- les changements de destination des bâtiments existants en zone agricole, identifiés par le règlement du PLU et soumis à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF). Si la commune n'est pas dotée d'un PLU, ces changements demeurent possibles, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité du site.

Si vous souhaitez déposer une demande d'autorisation pour une construction ou une extension en zone agricole, vous devez justifier que votre projet entre dans une des catégories précédentes. En ce qui concerne les projets nécessaires à l'activité agricole, cette note vous permet de détailler votre projet, pour pouvoir en assurer une meilleure instruction.

Ces renseignements relatifs à l'activité agricole, aux surfaces cultivées, au cheptel éventuel ainsi qu'au matériel utilisé vous permettront en effet de démontrer que le projet est nécessaire et lié à l'activité agricole avérée sur le site, et en lien avec l'exploitation agricole.

1- Les caractéristiques et l'activité de l'exploitation agricole bénéficiaire

Vous êtes exploitant agricole : OUI/NON

Si NON : le projet sera mis à disposition d'un exploitant agricole : OUI/NON

vous avez un contrat avec l'exploitation agricole bénéficiaire : OUI/NON

Structure et statut de l'exploitation bénéficiaire du projet : individuelle/SA/SCEA/EARL/GAEC

SIRET

CODE APE :

N° PACAGE :

Raison sociale /Nom Prénom:

Liste des membres exploitants dans le cas d'une structure collective.

Nom Prénom	Date de naissance	Numéro de téléphone	Statut

Coordonnées de l'exploitant :

Numéro de téléphone fixe :portable :

Profession principale : Profession secondaire :

Vous-même ou un des membres de la structure bénéficiaire dispose :

* d'une formation (préciser le diplôme) :

* d'une expérience professionnelle :

* d'une dotation jeune agriculteur (JA) : oui / non / en cours

- date d'obtention de la dotation :

si oui, - présence du bâtiment dans le Plan d'Entreprise (PE) ou Plan de Développement de l'Exploitation (PDE) du JA : oui / non

* d'une date d'installation en qualité d'agriculteur (préciser) :

* d'une affiliation à la MSA ou AMEXA (N° MSA) :

exploitant à titre principal secondaire cotisant solidaire

Orientation technico-économique de l'exploitation :

Les surfaces :

Assolement (cultures et superficies)

Nature des cultures	Surfaces		Observations - commentaires
	actuelles	envisagées	
Céréales			
Vergers			
Plantes à parfum			
Maraîchage			
Vignes			
Fourrages/prairies			
TOTAL SAU : (surface agricole utilisée)			

Le cheptel (type d'animaux, nombre de têtes)

Animaux	Effectif actuel	Effectif prévu	Autres éléments
Total Effectif :			

Le matériel

Nature du matériel	Nombre

Stockage du fourrage : balles rondes / rectangulaires

La main d'œuvre sur l'exploitation (nombre de personnes) :

- **familiale** (chef d'exploitation, conjoint collaborateur, aide familial...)
- **permanente** (salariés permanents) :
- **saisonnnière** (salariés occasionnels) :

Cas d'une activité agri-touristique dans le cas d'un bâtiment existant : justification du caractère accessoire (durée d'exploitation de cette activité, complément au revenu agricole) :

.....
.....
.....

2- Présentation des constructions existantes

Les constructions existantes (en propriété, en location ou prêt) utilisées par l'exploitation :

Fonction (logement de l'exploitant, hangar, bâtiment technique, serres)	Superficie (en m ²)	Commune d'implantation	Propriétaire de la construction et type de contrat (location, ...)	Année de construction

- ⇒ joindre un **plan de masse** comprenant l'implantation précise de tous les bâtiments existants et l'implantation précise des bâtiments faisant l'objet de la demande.

3 - Le projet de construction

Votre projet doit être nécessaire à l'exploitation agricole et s'inscrire dans une démarche de pérennisation de l'activité agricole et de gestion économe de l'espace. Ces éléments nécessitent d'être justifiés.

Lieu de réalisation

COMMUNE :LIEU DIT :

Références cadastrales de la (ou des) parcelles :

Nature et destination de la construction (bâtiment d'exploitation, bâtiment technique, logement d'habitation, hangar, atelier de transformation, fonctionnalité et éléments de contexte et contraintes)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Surface de la construction : (justifier la dimension proportionnée à l'activité agricole)

.....
.....
.....
.....

Détailler le projet agricole justifiant le ou les bâtiments projetés :

(besoins nouveaux, changement de situation, modernisation, diversification agricole, ...)

.....
.....
.....
.....

Cas des gîtes :

Rappel : la création d'un gîte nouveau n'est pas considérée comme nécessaire à l'activité agricole. Toutefois, dans un bâtiment identifié, le changement de destination pourrait être autorisé. La création d'un gîte dans ce cadre doit alors rester accessoire à l'activité agricole (à justifier).

.....
.....
.....
.....

Localisation du bâtiment : une implantation du projet, la plus proche de bâtiments d'exploitation existants, devra être privilégiée ; sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées (justification distance)

.....
.....
.....
.....

Si le projet porte sur la construction d'une habitation, vous devez EN PLUS justifier la nécessité d'être logé sur l'exploitation (présence sur place pour des raisons d'organisation du travail ou de fonctionnement de l'exploitation – CAA Douai, 23 janvier 2014 ; CAA Bordeaux, 11 mars 2014).

.....
.....
.....

4 - Pièces complémentaires à fournir

- plan de masse des bâtiments d'exploitation, comprenant l'implantation précise de tous les bâtiments existants avec leur fonction,
- joindre un plan de situation des bâtiments (IGN 1/ 25 000) où figure le siège d'exploitation, les bâtiments et la parcelle où est prévue la construction,
- joindre les attestations suivantes : DJA, ou MSA – AMEXA si vous en disposez,