

Notice explicative complémentaire pour les constructions en zone agricole

Nom et prénom du demandeur :

Adresse :

Numéro de téléphone fixe :portable :

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'une exploitation agricole : OUI/NON

et 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

Raison sociale /Nom Prénom:

SIRET :

N° PACAGE :

Liste des membres de l'exploitation

| Nom Prénom | Date de naissance | Numéro de téléphone | Chef d'exploitation/ Conjoint collaborateur/ Aide familial | Autre activité professionnelle ou retraite |
|------------|-------------------|---------------------|---|--|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Profession principale : Profession secondaire :

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

* d'une formation agricole (préciser le diplôme) :

* d'une expérience professionnelle :

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

- réalisation d'un plan personnel de professionnalisation (PPP) oui en cours

- date d'obtention de la dotation JA :

- projet de bâtiment dans le Plan d'Entreprise (PE) oui non

* d'une affiliation et N° MSA :

exploitant à titre principal

secondaire

cotisant solidaire

➔ **joindre les attestations MSA, DJA, et PPP justifiant de votre statut**

Production(s) principale(s) de l'exploitation :

Assolement (cultures et superficies)

| Nature des cultures | Surfaces | | Observations - commentaires |
|--|-----------|------------|-----------------------------|
| | actuelles | envisagées | |
| Céréales | | | |
| Vergers | | | |
| Plantes à parfum | | | |
| Maraîchage | | | |
| Vignes | | | |
| Prairie temporaire | | | |
| Prairie permanente fauchée | | | |
| Parcours et surface en herbe pâturée | | | |
| | | | |
| 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 |
|--------------------|--------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Chaîne de récolte du fourrage : balles rondes / petites bottes / carrées haute densité

→ Pour un bâtiment servant de stockage de matériel, indiquer la liste complète du matériel de l'exploitation

→ **Autre activité / Hébergement agritourisme / prestations de service :**

Laquelle :

Période d'activité sur l'année et part dans le chiffre d'affaire :

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 |
|---|---------------------------------|------------------------|---|-----------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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 :

⇒ ***joindre un plan (cadastre, photo aérienne) indiquant tous les bâtiments existants et l'implantation précise du bâtiment faisant l'objet de la demande.***

Quelle sera la destination de la construction ?

* bâtiment technique d'exploitation (hangar matériel, stockage de fourrage, atelier...) :

.....
.....

* bâtiment d'élevage (bergerie, stabulation vaches allaitantes...) :

.....
.....

* logement de fonction :

.....

* atelier de transformation :

.....
* vente de produits :.....

.....
* autre :.....

Détailler le projet agricole justifiant le ou les bâtiments projetés :

Pourquoi le bâtiment est-il nécessaire à votre exploitation ? (besoins nouveaux, changement de situation, modernisation, diversification agricole, justifier la dimension proportionnée à l'activité agricole)

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

Pourquoi avez-vous choisi cette implantation ? (proximité de bâtiments, contraintes techniques, fonctionnalité, insertion paysagère...), une implantation du projet, la plus proche de bâtiments d'exploitation existants, devra être privilégiée.

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

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, MSA , PPP