

CHARTE en HAUTE-CORSE

LES CONSTRUCTIONS

EN ZONE AGRICOLE:

quels critères?

Rappel Code de l'Urbanisme

- Les zones agricoles = inconstructibles par nature
- Être agriculteur => droit à construire pas automatique
- Exception: les constructions **NECESSAIRES** à l'activité agricole (L311-1 du CR)
- Non exploitant agricole: paysagistes, entretien des parcs et jardins, entreprises de travaux agricoles, vente de bois, activités de gardiennage d'animaux de compagnie ou de spectacle

ANALYSE

➤ Cadre fixé par la loi assez général

=> nécessité de préciser au niveau départemental par des critères définissant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole

➤ Objectifs des critères: apporter un éclairage:

Aux **pétitionnaires** pour leurs **projets**

Aux **maires** pour leurs **décisions**

Aux **services** instructeurs pour leurs **avis**

À la **chambre d'agriculture** pour **informer**

3 types de constructions

- **les logements de fonctions**: définition de 3 critères cumulatifs
- **les bâtiments d'exploitation**,
- les constructions liées à la **diversification** de l'activité agricole et dans son prolongement

Les logements de fonctions

1er critère: l'exploitation a une activité agricole significative et durable

- Statut d'ATP: vérif MSA ou projet DJA
- Exploitant > 5 ans: pièces comptables
- Exploitant < 5 ans:
 - 1/2 SMI si projet sur bât techniques
 - 1 SMI si projet sur habitat (et toujours postérieur aux bât techniques)
- si pas installé: idem + étude économique montrant la viabilité du projet d'installation

Les logements de fonctions

2ème critère (cumulatif): l'activité agricole nécessite une PERMANENCE sur l'exploitation

Motifs retenus:

- liés au temps de travail: travail le week end, horaires journaliers à amplitude importante
- liés à la nature des activités: surveillance des animaux, accueil à la ferme, vente directe

Cas d'autorisations:

- création ou de transfert de siège d'exploit: logement autorisé qu'après réalisation des bât. techn.

Les logements de fonctions

3ème critère (cumulatif): la localisation ne doit pas

MITER le territoire agricole

- le projet doit former si possible un ensemble cohérent avec les autres bât
- implantation à proximité du siège d'exploitation (150 m? ou 300m si c'est en continuité avec autres bât)
- si le projet porte sur des constructions d'accueil touristique en prolongement de l'exploitation agricole, localisation alors dans les bât existants ou en

Les bâtiments d'exploitation

Peuvent être autorisés:

- les bât d'activité (serres, atelier de traite) ou de stockage (matériel, fourrage)
- les abris pour animaux adaptés aux besoins et compatibles avec l'environnement
- les bât de transformation ou de conditionnement: laiterie, chais

Dans certains secteurs de zone A à définir: prescriptions

Les constructions liées à la **diversification** de l'activité agricole et dans son prolongement

- les constructions et installations dans le prolongement de l'activité agricole: locaux de vente directe
- la création de gîtes, chambres d'hôtes que si valorisation de bâti existant, aménagement d'habitation ou changement de destination de bât

Cas du Vaucluse: nécessité de démontrer le lien entre le projet d'accueil à la ferme et l'activ.agri.(en + de la nécessité économique)

Modalités-Pièces par le pétitionnaire

Aller en mairie et identifier le zonage existant: zone urbanisable/zone agricole/zone non constructible et tenir compte des évolutions en cours (révision, modif de PLU, ...):

- si parcelle située en zone agricole: dépôt d'un PC classique
- si non en zone agricole: le projet doit: ATP, plan de masse des constructions existantes, justifier la nécessité d'une présence permanente