



Guide pour les projets agricoles



Préserver le potentiel agricole de Coteaux et Landes de Gascogne tout en maintenant la capacité des exploitations agricoles à réaliser des constructions nécessaires à leur installation ou à leur développement est la volonté des élus de la communauté de communes.

Ce guide vous accompagne dans la réalisation de vos projets en espace rural.

Privilégier la réhabilitation ou l'utilisation de l'existant avant d'envisager la construction de nouveaux bâtiments.



Vous envisagez un projet de construction, d'aménagement ou d'installation agricole, vous devez prendre connaissance au document d'urbanisme en vigueur sur votre commune :

- identifier le zonage s'appliquant aux parcelles cadastrales de votre exploitation.
- Prendre connaissance du règlement qui s'y applique
- Identifier les servitudes concernant ces parcelles

Comment faire sa demande ?

les formulaires relatifs à votre demande (permis de construire, déclaration préalable ou certificat d'urbanisme) sont à retirer dans votre mairie, sur service-public.fr ou via notre guichet numérique <https://gnau-te47.operis.fr/gnau/?ref=Coteaux-et-Landes-de-Gascogne#/>.

Recours à l'Architecte :

pour une personne physique ou une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) désirant construire ou modifier pour elle-même.

Nouvelles constructions

- si Surface de Plancher ou Emprise au Sol > 800 m²

Chassis et serres de production

- si hauteur > 4 m ou Surface de Plancher ou Emprise au Sol > 2 000 m²

Constructions existantes

- Surface de Plancher existante ou Emprise au Sol existante > 800 m² avec travaux sur existant
- si Surface de Plancher créée ou Emprise au Sol créée + Surface de Plancher ou l'Emprise au Sol existante > 800 m²

Dans les autres cas :

- Lorsque le projet est soumis à permis de construire et déposé par une personne morale, le recours à l'architecte est obligatoire quelle que soit la surface créée dans le cadre d'une construction neuve ou quelles que soient les surfaces existantes et ajoutées dans le cadre d'une extension.

- Lorsque le projet est soumis à déclaration préalable, il n'y a jamais de recours à l'architecte quelque soit le demandeur et les surfaces.





Un aménagement, une construction ou une installation nécessaire à l'activité agricole, c'est quoi ?

Selon le code rural, article L.311-1 : "Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle." les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation », « la production et le cas échéant la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité, et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant des ces exploitations ».

Constitue une activité agricole au sens de l'article précité : la viticulture, l'activité viti-vinicole, l'élevage (multiples filières), l'arboriculture, le maraîchage, l'horticulture, la pisciculture, les grandes cultures, les centres équestres, les pépiniéristes ...

Sont exclues, les activités suivantes : entreprise paysagiste, entreprise de travaux agricoles, entretien parcs et jardins, élagage, bûcheronage, pensions d'animaux lorsqu'il n'y a pas d'activité d'élevage associé...

Principe en "zone agricole" : seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées.





Pour pouvoir construire en “zone agricole” vous devez préciser votre activité, pour vous aider vous pourrez vous servir de la fiche permettant de justifier du lien et de la nécessité pour une activité agricole.

Vous devrez argumenter sur le besoin de construire le bâtiment pour le fonctionnement de votre exploitation (rapport avec l'activité, le type de culture ...).

Les pièces obligatoires à joindre au permis de construire ou à la déclaration préalable ne concernent pas l'activité agricole.

Toutefois, n'hésitez pas à joindre à votre dossier le maximum d'éléments fiables et objectifs permettant aux instructeurs d'apprécier votre activité et la nécessité de la construction par rapport à celle-ci.

Vous devrez démontrer le besoin, la nécessité et le lien avec votre exploitation agricole :

- justifier que vous ne disposez pas déjà de bâtiments qui pourraient répondre à ce besoin.
- proposer la localisation la plus appropriée pour une bonne intégration des bâtiments, de leur fonctionnalité, des éléments de contexte ou d'éventuelles contraintes, de leur intégration paysagère.
- les bâtiments devront être construits en continuité et en cohérence avec l'existant, sauf contraintes à argumenter.
- La construction reposera sur un parti pris d'aménagement en cohérence avec les constructions existantes et avoisinantes.





FORMULAIRE JUSTIFIANT LA CONSTRUCTION D'UN OU DE BATIMENTS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION AGRICOLE

(Ce formulaire n'est pas une pièce obligatoire à joindre à une demande de permis de construire, toutefois, il peut vous aider à démontrer le lien et la nécessité entre la ou les construction(s) projet(ée)s et l'exploitation agricole.)

INFORMATIONS GENERALES

NOM du demandeur :

Prénom :

Téléphone :

STATUT JURIDIQUE DE L'EXPLOITATION

Individuelle EARL GAEC Autres (préciser) :

N° SIREN :

N° MSA :

N° Pasage :

ICPE : oui non

Adresse du siège d'exploitation : Lieu-dit :	Adresse du projet : Lieu-dit :
Commune :	Commune :

POUR LES FORMES SOCIALES

Raison sociale :

NOM du chef d'exploitation (ou du gérant) :

Prénom :

VOIRE ACTIVITE

exploitant agricole n'exerçant aucune autre activité

exploitant agricole à titre principal exerçant une autre activité
préciser laquelle :

exploitant agricole à titre secondaire exerçant une activité non agricole à titre principal
préciser laquelle :

L'EXPLOITATION AGRICOLE

Surface agricole utilisée (S.A.U.) de l'exploitation ha

Cette S.A.U. est-elle plutôt dispersée groupée

ACTIVITES DE L'EXPLOITATION

Grandes cultures (céréales, oléo-protéagineux...) ha

Maïs fourrage et ensilage, surface ha Prairies, surface ha

Vignes, surface ha Vergers, surface ha

Page 1 sur 4

Les projets de bâtiments agricoles pourront prévoir des installations photovoltaïques en toiture. Toutefois, les projets inadaptés aux besoins de l'activité agricole, en terme de dimensionnement ou de fonctionnalité, ou destinés à la seule production d'énergie photovoltaïque ne pourront pas être acceptés. Le porteur de projet devra démontrer le caractère agricole du nouveau bâtiment et sa nécessité.

Un permis de construire doit répondre simultanément à plusieurs réglementations que le pétitionnaire devra satisfaire. L'instructeur procédera aux consultations nécessaires pour vérifier que le projet déposé respecte : code de l'urbanisme, code rural, code de l'environnement et toutes les autres réglementations pouvant avoir un impact en urbanisme, notamment les périmètres des monuments historiques, les sites classés...

Communes couvertes par un Plan local d'urbanisme :

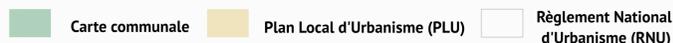
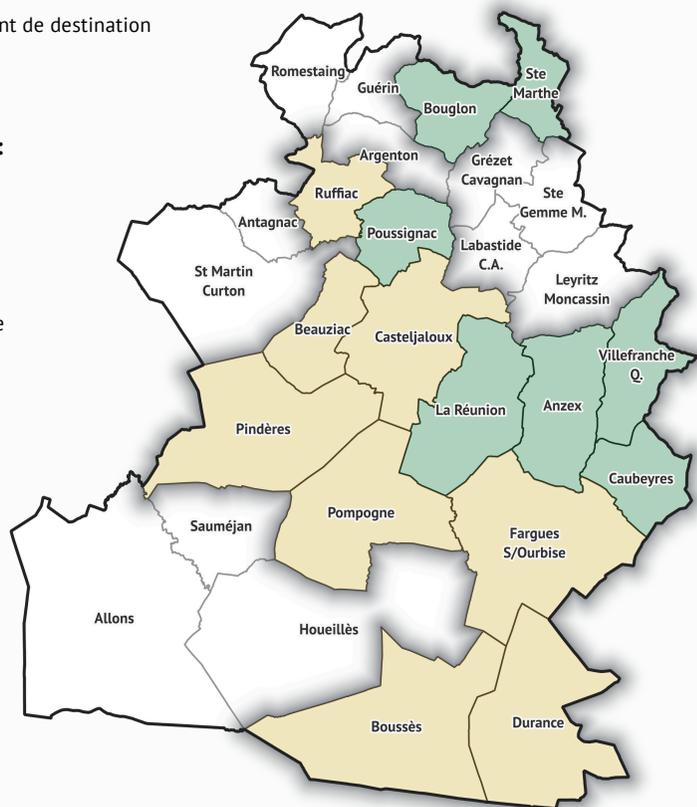
- Dans les zones Agricoles ou Forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière et à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- en Zone Agricole - consultation de la CDPENAF* en cas de changement de destination
- en Zone Naturelle - consultation de la CDNPS* en cas de changement de destination

Communes couvertes par le règlement national d'urbanisme :

- Pour tout projet de "constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles dès lors qu'elles constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec les caractéristiques de la zone ...", cf article L.111-4 du code de l'urbanisme - *consultation de la CDPENAF**.

Communes couvertes par une carte communale :

- Pour tout projet de "constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages ..." cf article L.161-4 du code de l'urbanisme - *consultation CDPENAF**.



*CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

*CDNPS : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.