

Construire en zone agricole

Les règles applicables aux constructions en zone agricole supposent d'identifier ce que l'on considère comme un espace ou un périmètre agricole, ayant vocation à recevoir un bâtiment d'exploitation. Ce sont les documents de planification urbaine qui définissent ces zones.

Mais la localisation d'un projet dans une zone prévue à cet effet ne préjuge pas l'octroi systématique d'une autorisation de construire. **Le projet devra se conformer à des règles d'urbanisme et à d'autres mécanismes spécifiques à la protection de l'environnement.** Les demandes de permis de construire devront être très précises et détaillées concernant particulièrement la nécessité du projet pour l'exploitation agricole et l'intégration du bâtiment dans l'environnement paysager.

Suffit-il d'être agriculteur pour construire un bâtiment agricole ?

Non, le droit de construire un bâtiment agricole n'est pas uniquement attaché à la qualité du constructeur, mais aussi au terrain. Avant tout dé-

pôt de permis de construire il faut vérifier si le terrain, sur lequel doit être implanté le projet est constructible, et vérifier les contraintes qui lui sont

attachées (périmètre classé ou de captage, site à préserver en matière d'environnement, risque d'inondation, accès, présence des réseaux, ...)

Les possibilités de construire sont définies :

- Soit par un document d'urbanisme : le Plan d'Occupation des Sols (POS) ou à présent le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la Carte Communale,
- soit en l'absence de document d'urbanisme par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Les Zones NC du POS, A et N du PLU et N de la Carte Communale sont par définition inconstructibles. Seules peuvent y être autorisées les constructions liées et directement nécessaires à l'activité agricole (maison d'habitation de l'exploitant, bâtiment d'exploitation, ...). Dans les POS et PLU, les modalités de construc-

tibilité de ces zones sont fixées par le Règlement.

Dans les RNU aucune construction ne pourra être autorisée en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, exception faite notamment aux constructions nécessaires à l'activité agricole.

D'autres règles que les règles d'urbanisme peuvent s'appliquer. Ainsi en matière de bâtiments agricoles, le Règlement Sanitaire Départemental ou la législation relative aux installations classées précisent les distances à respecter vis à vis des tiers, des cours d'eau, puits, forages, mares, ...



Le permis de construire

La Mairie de la commune concernée est le guichet unique de dépôt.

Le délai de réponse pour les constructions agricoles est de 3 mois après dépôt du dossier en Mairie. Le délai peut-être majoré de 1 à 6 mois selon le cas (présence d'un bâtiment classé aux monuments historiques à proximité, zone inondable, ...).

Pour les déclarations de travaux le délai de réponse est généralement fixé à 1 mois.

Les recours possibles en cas de refus :

- La demande d'appréciation de la légalité auprès de Préfet,
- Le recours administratif : hiérarchique auprès du Préfet ou du Ministre chargé de la construction, et le recours gracieux auprès de l'autorité qui a pris la décision (Maire ou Préfet),
- le recours contentieux devant le Tribunal Administratif.

Un permis de construire est exigé :

- pour tous les travaux ou constructions à usage d'habitation ou non, avec ou sans fondations dont la surface est supérieure à 20 m² ;
- pour les transformations de constructions existantes qui ont pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur, ou de créer des niveaux supplémentaires.

Certains travaux de moindre importance sont soumis à une procédure plus légère, la déclaration préalable.

La pose de panneaux photovoltaïques sur un bâtiment agricole existant est soumise à déclaration préalable.

La nécessité pour l'exploitation agricole

Pour prouver la nécessité du bâtiment pour lequel un PC est demandé, il faut tout d'abord décrire la structure (qui sont les exploitants, où habitent-ils ?), le type d'exploitation (quelles activités agricoles avec leurs spécificités, sont-elles soumises aux ICPE ?), son fonctionnement (bâtiments existants, nombre de sites...). L'agriculteur doit ensuite expliquer précisément à quel(s) usage(s) servira le bâtiment et quelles améliorations il va engendrer sur le fonctionnement de l'exploitation ou sur sa viabilité économique.

Les arguments qui ont conduit au choix de l'emplacement du futur bâtiment pourront être mis en avant. Il conviendra aussi d'expliquer le contexte, notamment lorsque des bâtiments ont été détruits suite à une tempête, ou lorsque l'exploitant n'est pas propriétaire des bâtiments qu'il utilise...

Joindre, au dossier de demande de permis de construire, une copie du dossier PAC ainsi qu'une attestation MSA contribuera à justifier de votre activité agricole.

Le volet paysager

Il doit montrer à l'instructeur quel sera l'impact du projet (bâtiments + abords et plantations) dans le paysage.

Différents documents permettent de juger de cet impact et des efforts qui sont faits pour intégrer le bâtiment dans son environnement :

- des photos prises de différents points de vue, dont certaines de loin, depuis les voies de communication ou les endroits stratégiques (crête, village...), une vue panoramique
- un document graphique (dessin ou photo montage réaliste) montrant le site après projet (avec le bâtiment, les accès, les plantations...), si possible avec du recul pour voir les bâtiments existants
- un plan montrant l'implantation future des haies champêtres ou autres bosquets, la végétation existante, ainsi que l'endroit dont les photos sont prises
- une coupe de terrain, montrant la topographie du site, mais aussi les

bâtiments existants, le projet et la végétation, représentés à l'échelle.

Le CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement), qui est une association basée à Auch, peut vous aider à réfléchir aux différents moyens de réduire l'impact de votre bâtiment dans le paysage. Vous pouvez prendre contact avec eux pour bénéficier gratuitement de leurs conseils, en amont de la demande de permis de construire.

Le choix du site (dans une vallée, sur un coteau...), l'emplacement par rapport aux bâtiments existants, le type de bâtiment (mono pente, bi pente avec auvent...), la pente de toiture, les matériaux utilisés (bois, bac acier...) et leurs teintes doivent permettre de former un ensemble architectural cohérent entre le projet et les bâtiments existants. De façon générale, l'architecture du bâtiment doit respecter l'architecture traditionnelle ou habituelle des constructions du Gers.

La Chambre d'Agriculture du Gers vous accompagne

Pour vous aider dans les demandes de permis de construire, la Chambre d'Agriculture peut vous accompagner :

- 1 Pour les projets inférieurs à 800 m² en demande initiale ou après extension, et portés par les exploitations sous forme individuelle : établissement des pièces administratives nécessaires en vue de la demande de permis de construire et montage du dossier complet pour dépôt en Mairie.
- 1 Pour les projets d'exploitations

individuelles supérieures à 800m² en demande initiale ou en extension ou/et pour les projets d'exploitations sous forme sociétaire : mise au point des pièces annexes au permis et dépôt du pré-dossier auprès du bureau d'architecte conventionné avec la Chambre d'Agriculture qui facturera directement au bénéficiaire sa prestation.

1 Pour rédiger la notice explicative concernant la nécessité pour l'exploitation agricole (voir encadré).

Nouveau : Notice explicative agricole

Les services instructeurs de la DDEA ont établi une liste des éléments (et des pièces)* qui leur sont indispensables pour apprécier la nécessité des constructions agricoles.

Il appartient donc à l'agriculteur demandeur d'un permis de construire de réaliser, seul ou avec l'aide de son architecte, une notice explicative agricole apportant les éléments de réponse demandés et d'y adjoindre des pièces justificatives (relevé MSA, RPG PAC, S2

jaune, ...)

La Chambre d'Agriculture du Gers vous propose une prestation pour rédiger avec vous et vous fournir, cette note explicative ainsi que les pièces à joindre au dossier de permis de construire.

Contact : Chambre d'Agriculture du Gers - Tél : 05.62.61.77.13.

* Liste téléchargeable sur le site de la Chambre d'Agriculture du Gers.

