

Les règles et les démarches

Avant d'entreprendre des travaux de construction, d'aménagement ou de démolition, il faut identifier si il est nécessaire d'entreprendre des démarches préalables liées à l'urbanisme. Si certains projets sont exempts de démarche au titre de la réglementation générale de l'urbanisme, il est possible que les règles locales d'urbanisme (PLU, carte communale...) ou l'identification de situations particulières (site classé, établissement recevant du public,...) vous contraignent à exécuter des démarches.

Attention, dans certains cas il faudra prendre en compte à la fois la réglementation liée à l'urbanisme mais aussi certaines réglementations spécifiques (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, assainissement non collectif...) qui entraînent des démarches parallèles supplémentaires et distinctes. Dans le cas d'un nouveau projet comprenant le bâtiment avec ses annexes (fumière, fosse, silo couloir...), il est nécessaire de faire figurer les annexes dans vos démarches d'urbanisme.

Formalités applicables à un projet de construction (hors site classé) : Cas général

En préambule, les définitions de la surface plancher et de l'emprise au sol :

- La surface plancher correspond à l'ensemble des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert dont la hauteur est supérieure à 1,8 m. Cette surface se calcule à partir du nu intérieur des façades.

- L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois les débords de toiture lorsqu'il ne sont pas soutenus par des poteaux ou encombrements sont exclus.

Tableau 1	Hauteur ≤ 12 m	Hauteur ≥ 12 m
Emprise au sol ≤ 5 m ² Et surface plancher ≤ 5 m ²	Pas de formalité	Déclaration préalable
Emprise au sol ≤ 20 m ² Et surface plancher ≤ 20 m ²	Déclaration préalable	Permis de construire
Emprise au sol ou surface plancher > 20 m ²	Permis de construire	

Les travaux de modification d'un bâtiment existant n'engendrant pas de modification sur l'emprise au sol ou sur la surface plancher ou sur le volume sont soumis à déclaration préalable (exemple : mise en place de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, changement de bardage, création d'ouverture type porte, fenêtre,...), en revanche s'il s'agit d'un changement de destination un permis de construire sera nécessaire (transformation d'un bâtiment agricole en habitation...).



Formalités applicables aux serres agricoles (hors site classé) : Cas général

Tableau 3	Travaux de déblais ou remblais de plus de 2 m de haut ou profond*
Hauteur totale ≤ 1,80 m ²	Pas de formalité
Hauteur totale > 1,80 m ² et ≤ 4 m et emprise au sol et surface plancher ≤ 2000 m ²	Déclaration préalable
Hauteur totale > 4 m OU hauteur totale > 1,8 m et emprise au sol et surface plancher > 2000 m ²	Permis de construire

NB : Les tunnels d'élevage, où de stockage de matériel ne sont pas considérés comme des serres, mais comme des bâtiments agricoles à part entière qu'il y ai des fondations ou pas. C'est donc la règle générale des constructions agricoles qui s'applique (tableau 1).

Formalités applicables aux silos tour ou silos

Les silos tour ou silos trépied (silos aliment élevage) suivent la réglementation générale car ils sont constitutifs d'emprise au sol. Pour les silos trépied, l'emprise au sol correspond à la projection de la partie cylindrique au sol (ex : la mise en place de 2 silos d'aliment de diamètre de 1,8 m sont soumis à déclaration préalable car ils dépassent les 5 m² d'emprise au sol).



Formalités applicables aux travaux d'aménagement de sol en déblais-remblais (hors site classé)

Tableau 2	Travaux de déblais ou remblais de plus de 2 m de haut ou profond*
Travaux sur une surface < 100 m ²	Pas de formalité
Travaux sur une surface ≥ 100 m ² et < 2 ha	Déclaration préalable
Travaux sur une surface ≥ 2 ha	Permis d'aménager

* La hauteur ou la profondeur s'apprécie en un point donné (et non pas en tout point)



Les conseillers de la Chambre d'Agriculture du Gers vous accompagnent dans vos démarches.
Contact : Chambre d'Agriculture du Gers, Services Techniques, Olivia DAUJAN et François MOULIE - Tél. 05.62.61.77.13.



Important : Clôture des dossiers PMBE : PPE 2007 - 2013

Si vous avez bénéficié d'une aide à l'investissement au titre du PMBE et/ou PPE entre 2007 et 2013 il est urgent de demander le paiement du solde des subventions.

En effet, la clôture des enveloppes FEADER (financement Européen) pour le programme 2007-2013 va intervenir en 2015. Ces aides ont été intégrées dans les subventions accordées aux exploitants sur les programmes PMBE et PPE pour lesquels un accord de subvention a été formulé avant le 31 décembre 2013.

Cela implique pour ces porteurs de projets :
- Que les travaux soit finalisés d'ici la fin de l'année 2014 (avec la prise en compte de délai pour obtenir les factures acquittées)
- Que la demande de paiement (complète) soit transmise à la DDT avant mars 2015.

Pour cette demande de solde vous devez fournir les factures acquittées ainsi que la copie de l'attestation d'assurance décennale du constructeur pour les projets portant sur des bâtiments. Rappel : une facture est consi-

dérée comme acquittée lorsque sont montant total, TVA incluse a été réglée.
Il faut aussi soit :
1- Que le fournisseur la tampoline, la signe, y indique la date de paiement, le mode de règlement et le numéro du chèque ;
2- Ou que le porteur de projet la signe, y indique la date et le mode de règlement, le numéro de chèque et joigne le relevé de compte faisant état du paiement (si le paiement est intervenu en plusieurs fois, faire apparaître tous les règlements).

d'urbanisme de vos projets

Ouvrage de stockage

• LES FOSSES

1^{ère} situation : Vous avez le projet de construire une fosse enterrée non couverte :

- Si votre bassin a une emprise au sol ≤ 10 m² vous n'avez aucune démarche à faire
- Si votre bassin a une emprise au sol > 10 m² et ≤ 100 m² vous devez faire une déclaration préalable
- Si votre bassin a une emprise au sol > 100 m² vous devez faire une demande de permis de construire.

NB : Cette règle s'applique aux ouvrages de traitement des effluents, comme des filtres plantés de roseaux.



2^{ème} situation : Vous avez le projet de construire une fosse semi-enterrée ou hors-sol non couverte :

- Si votre bassin a une emprise au sol ≤ 10 m² et que la hauteur des murs au dessus du sol est < 2 m, vous n'avez aucune démarche à faire.
- Si votre bassin a une emprise au sol ≤ 10 m² et que la hauteur des murs au dessus du sol est < 2 m ou que le bassin a une emprise > 10 m² et ≤ 100 m², vous devez faire une déclaration préalable.
- Si votre bassin a une emprise au sol > 100 m² et quelque soit la hauteur des murs, vous devez faire une demande de permis de construire.



3^{ème} situation : Vous avez le projet d'installer une citerne souple :

- Ces ouvrages ne nécessitent pas de formalité d'urbanisme en tant que tel. Ces travaux sont à intégrer dans le cas général des travaux d'aménagement (cf tableau 2).



• COUVERTURES DES FOSSES

1^{ère} situation : Vous avez le projet de couvrir une fosse enterrée par un système souple (bâche) : La couverture est assimilable à un châssis ou une serre, se sont donc les règles applicables à ce type d'ouvrage qui sont retenues.

- Si la hauteur de la couverture est inférieure à 1,8 m, vous n'avez donc aucune démarche à effectuer ;
- Si la hauteur de la couverture est comprise entre 1,8 et 4 m et si la surface au sol n'excède pas 2000 m², vous devez faire une déclaration préalable
- Si la hauteur de la couverture est comprise entre 1,8 et 4 m mais la surface au sol est supérieure à 2000 m², vous devez faire une demande de permis de construire
- Si la hauteur de la couverture est supérieure à 4 m, vous devez faire une demande de permis de construire.

2^{ème} situation : Vous avez le projet de couvrir une fosse semi-enterrée ou hors sol par un système souple (bâche)

- Si la hauteur de la couverture (fosse comprise) est de plus de 1,8 m, vous devez faire une demande de permis de construire ;
- Si la hauteur de la couverture (fosse comprise) est inférieure à 1,8 m mais que la surface de la fosse fait plus de 100 m², vous devez aussi faire une demande de permis de construire.
- Dans les autres cas, une déclaration préalable sera nécessaire.

3^{ème} situation : Vous avez le projet de couvrir une fosse par une structure en dur ou hourdis béton.

- Ces travaux créent une emprise au sol, ils sont donc intégrés dans le cas général (cf tableau 1).



• PLATEFORMES DE STOCKAGE DE FUMIER OU ENSILAGE ET SILOS COULOIR + AIRE DE LAVAGE

1^{ère} situation : Vous avez le projet de construire une fumière sans mur (non couverte)

- Cet ouvrage ne nécessite pas de formalité d'urbanisme en tant que tel. Ces travaux sont à intégrer dans le cas général des travaux d'aménagement (cf tableau 2).

2^{ème} situation : Vous avez le projet de construire une fumière avec murs (non couverte)

- Vous n'avez aucune démarche d'urbanisme à effectuer si les murs ont une hauteur inférieure à 2 m (hors site classé) ;
- Si les murs font plus de 2 m de haut, vous devez faire une déclaration préalable.



3^{ème} situation : Vous avez le projet de construire une fumière couverte
- Ces travaux créent une emprise au sol, ils sont donc intégrés dans le cas général (cf tableau 1).

Quand doit-on avoir recours à un architecte ?

L'obligation de recours à un architecte ne porte que sur les permis de construire ou d'aménager et :
- Si le porteur de projet est une société, à l'exception faite des exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique (ex : EARL avec 1 seul associé)

- Ou s'il s'agit d'une construction à usage agricole dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est égale ou supérieure à 800 m²*
- Ou s'il s'agit de serres de production dont la hauteur au dessus du sol

est égale ou supérieure à 4 m ou bien dont la surface plancher et l'emprise au sol est égale ou supérieure à 2000 m²

* En cas d'extension d'un bâtiment, le seuil de 800 m² se calcule en cumulant l'existant au projet.

Délais d'instruction

	Déclaration préalable	Permis de construire (usage agricole)	Permis d'aménager
Délais commun	1 mois	3 mois	3 mois
Dérogation aux distances d'éloignement vis-à-vis d'habitation de tiers (ex : mise aux normes)	1 mois	5 mois	5 mois
Permis précédé d'une autorisation de défrichage	9 mois (si enquête publique) 7 mois (si reconnaissance de situation) sinon 3 mois		
Périmètre de protection des immeubles classés ou inscrit au titre des monuments historiques	1 mois	6 mois	6 mois
Etablissement recevant du public (ex : point de vente)	1 mois	6 mois	Non concerné