

FICHE F	CLARIFIER LA CONSTRUCTION EN ZONE AGRICOLE
<p>ENJEUX</p>	<p>Les zones agricoles sont par nature inconstructibles ; seules les constructions « nécessaires à l’exploitation agricole » peuvent être autorisées.</p> <p>Cette formulation étant peu précise, il convient que la délivrance de ces dérogations soit bien cadrée tout en répondant aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Permettre de construire ou d’agrandir une exploitation agricole ✓ Permettre la présence de l’exploitant à proximité du site d’exploitation lorsqu’elle est indispensable ✓ Économiser le foncier agricole et éviter le mitage.
<p>ACTIONS</p>	<p>➤ PRÉCISER LA NOTION D’EXPLOITATION AGRICOLE</p> <p>La viabilité et la pérennité d’une exploitation agricole peuvent être jugées au regard de deux critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L’exercice d’une activité agricole ; ✓ La mise en valeur d’un espace agricole au moins une Surface Minimale d’Installation (SMI). <p>Cette exploitation doit être dirigée par un agriculteur à titre principal ou par un gérant dans le cas de sociétés.</p> <p>Définition de l’activité agricole (L.311-1 du code rural) : <i>« 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. ... »</i></p> <p>Définition de la Surface Minimale d’Installation (L.312-6 du code rural) : <i>« La surface minimum d’installation est fixée dans le schéma directeur départemental des structures agricoles pour chaque région naturelle du département et</i></p> <div style="border-left: 1px solid black; padding-left: 10px; margin-left: 10px;"> <p>Sont exclues de fait les activités telles que l’entreprise paysagiste, l’entretien de parcs et jardins, l’entreprise de travaux agricoles, la vente de bois, l’égavage et le bûcheronnage, le simple gardiennage d’animaux...</p> <p>L’activité agricole doit avoir un caractère professionnel et s’exercer dans le cadre d’une exploitation agricole, au sens de l’entreprise.</p> </div> <div style="border-left: 1px solid black; padding-left: 10px; margin-left: 10px; margin-top: 10px;"> <p>La surface minimum d’installation en polyculture-élevage dans les Ardennes a été fixée à 34 hectares par l’arrêté préfectoral n°2009-178.</p> </div>

chaque nature de culture. Elle est révisée périodiquement. ... »

➤ **PRÉCISER LES CRITÈRES « NÉCESSAIRES » À L'EXPLOITATION AGRICOLE**

- ✓ Pour les bâtiments agricoles
 - Statut du demandeur
 - adhérer à la MSA en qualité de chef d'exploitation à titre principal
 - être âgé de moins de 55 ans
 - Utilisation du bâtiment
 - bâtiment d'élevage
 - bâtiment de stockage du fourrage, des céréales, du matériel agricole
 - installation de traitement des effluents,
 - installation de stockage des aliments
 - salle de traite
 - atelier de transformation, local de vente directe
 - Localisation
 - sur un site d'exploitation existant
 - en cas de création d'un nouveau site, le justifier par rapport à la situation de l'exploitation
 - à plus de 100 mètres des maisons de tiers et zones d'urbanisation pour les bâtiments d'exploitation d'élevage
- ✓ Pour les logements d'exploitants : mêmes critères précédents, en y ajoutant :
 - Type d'activité
 - surveillance des animaux
 - transformation
 - accueil à la ferme (visites, vente directe, hébergement ...)
 - autre activité justifiée par l'exploitant
 - Localisation et nombre de logements
 - à moins de 100 m des bâtiments (jusqu'à 150 mètres à titre dérogatoire)
 - sur le site d'exploitation principal
 - présence préalable de bâtiments d'exploitation
 - maximum 1 logement pour une exploitation individuelle
 - maximum 2 logements pour une exploitation sociétaire

<p>QUI FAIT QUOI ?</p>	<p>Lorsque des demandes de construction relatives à l'exploitation agricole sont déposées, les pétitionnaires fourniront tous les éléments permettant de confirmer la nécessité de la construction. Il est demandé que lorsque les maires formulent leur avis, ils se prononcent sur le bien-fondé du projet agricole au regard de leurs éléments d'information.</p> <p>Lorsque les constructions sont prévues dans une commune non dotée d'un document d'urbanisme, la CDCEA veillera à se faire communiquer les éléments lui permettant d'émettre un avis le plus pertinent possible au regard des informations en sa possession.</p> <p>La Chambre d'agriculture fournira toutes les informations dont elle dispose permettant d'éclairer l'avis de la CDCEA.</p>
<p>INDICATEURS DE RÉALISATION ET DE RÉSULTAT</p>	<p>✓ nombre de dossiers examinés en CDCEA dont le caractère « nécessaire » à une exploitation agricole a été reconnu par la commission, par rapport au nombre total de dossiers présentés comme « nécessaires » à une exploitation agricole lui ayant été soumis</p>