

Charte relative à la construction de bâtiments en zone inconstructible (agricole, naturelle ou forestière) établie par la CDPENAF du Lot

Annexe 1 : fiche de renseignements à joindre au dossier de demande de Permis de construire
Annexe 2 : grille d'analyse des surfaces

1 – Les objectifs de la charte :

Selon le code de l'urbanisme les zones agricoles, naturelles et forestières sont par nature inconstructibles. Seules peuvent être autorisées, **par dérogation**, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation agricole et à son prolongement. Cette volonté législative s'inscrit dans la **préservation de l'outil de production des exploitants** et dans différentes politiques publiques en faveur de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (zéro artificialisation...).

La présente charte permet de fixer le cadre d'examen des dossiers relatifs aux bâtiments agricoles présentés à la CDPENAF. Elle est issue de réunions d'un groupe de travail émanant de la commission.

Le changement de destination des bâtiments agricoles est possible, sous conditions, mais ne relève pas de la présente charte.

Par ailleurs, à l'exception des délibérations des communes relatives aux constructions hors des parties urbanisées et des changements de destination des bâtiments en zone agricole des PLU, il est rappelé que l'avis de la CDPENAF est un **avis simple** qui vise à éclairer l'autorité compétente **mais ne s'impose pas à elle**.

2 – Les critères d'analyse

Toute construction en zone agricole, naturelle ou forestière sera subordonnée à une étude préalable de la demande par la DDT chargée du secrétariat de la CDPENAF, sur la base des éléments fournis par le demandeur.

La fiche de renseignements annexée à la présente charte est à joindre au dossier de demande de permis de construire, dans le cadre d'une demande de dérogation à la construction d'un bâtiment agricole en zone inconstructible.

S'agissant d'une demande dérogatoire à l'inconstructibilité des zones agricoles, naturelles ou forestières, **l'absence d'éléments probants** permettant de comprendre et d'analyser la demande entraînera **un avis défavorable de la CDPENAF**.

Tout projet devra donc répondre à **l'ensemble des critères suivants** pour bénéficier de la dérogation :

- Être porté par un exploitant agricole en activité ;
- Être lié à une activité agricole significative ;
- Être nécessaire à l'activité agricole ou constituer son prolongement ;
- Avoir un dimensionnement cohérent avec les besoins de l'exploitation ;
- Avoir une localisation appropriée afin de limiter l'impact sur le foncier de production.

Dans le cas où les éléments attendus et nécessaires à l'analyse du dossier ne sont pas suffisants et que la CDPENAF formule un avis défavorable, le pétitionnaire, s'il le juge nécessaire et à l'appui d'éléments

Direction Départementale des Territoires du Lot

complémentaires significatifs pourra déposer une nouvelle demande auprès des services compétents, qui pourront alors saisir à nouveau la commission.

Critères et méthode d'analyse			
Le projet doit	Méthode d'analyse	Éléments non recevables	Documents complémentaires attendu
Étre porté par un exploitant agricole en activité	Le demandeur doit être exploitant à titre principal ou secondaire au moment de la demande	Non affiliés MSA. Cofaisant de solidarité	Attestation d'affiliation MSA. Présenter une explication détaillée du projet et de la viabilité de l'activité. Pour les nouveaux exploitants dans le cadre de la DJA : Certificat JA ou étude économique préalable. Pour les nouveaux exploitants hors DJA : fournir une note explicative sur l'installation envisagée ou l'étude économique présentée au financeur
Étre adossé à une activité agricole, qui doit être significative	L'activité doit être considérée comme agricole et professionnelle L'activité agricole doit être viable, source de revenus et pérenne	ETA seule ¹ , paysagiste, vente de bois, élagage, bûcheronnage, gardiennage d'animaux de compagnie, chambre d'hôte, gîte ou camping à la ferme ² , habitation légère de loisir ³ , ferme pédagogique, atelier de transformation et magasin de vente de produits non en totalité issus de la ferme ⁴ .	A développer dans la fiche de renseignements Pour les exploitants à titre secondaire, fournir une note justificative permettant d'apprécier la dimension économique du projet. Dans le cas d'une installation, fournir une note justificative qui détaille le caractère agricole et la viabilité du projet
Étre nécessaire à l'activité agricole	Existence d'un besoin réel par rapport aux pratiques actuelles ou, par rapport à l'objectif de développement de l'exploitation	Bâtiment de stockage non justifiés ; Nature du bâtiment non cohérente avec le projet de l'exploitation ; Absence de cohérence avec le bâti actuel.	Compléter précisément les éléments descriptifs de la nature des activités, des moyens de production de l'exploitation
Avoir un dimensionnement cohérent avec les besoins de l'exploitation	Dimension générale du bâtiment Utilisation de ratios ⁵ pour déterminer le dimensionnement théorique du bâtiment	Bâtiment ouvert sur 4 cotés ⁶ Surface du bâtiment > surface de la grille de dimensionnement ⁶ majorée de 15 %, le cas échéant pour prendre en compte le potentiel développement à venir Bâtiments de stockage de matériel > 600m ² (forfait) Couverture photovoltaïque mono-pente	Note technique explicative pour démontrer la cohérence entre la taille du bâtiment, l'utilisation prévue et l'évolution à moyen terme de l'exploitation (étude économique du projet d'installation, note technique) Bâtiments de stockage de matériels et de fourrage : en cas d'absence d'évolution particulière par rapport à l'activité existante : justifications techniques précises attendues des besoins Pour les toitures quasi mono-pente : étude d'intégration paysagère par un expert
Avoir une localisation appropriée afin de limiter l'impact sur le foncier de production	Le projet doit adopter une implantation économe en consommation d'espace et cohérente avec le fonctionnement de l'exploitation. La distance par rapport aux tiers doit être respectée. Le projet doit proposer et décrire a minima une réflexion sur l'insertion paysagère	Bâtiment isolé à plus de 100 m des bâtiments existants de l'exploitation Implantation non cohérente avec l'organisation des moyens de production	Plan cadastral ou ortho-photographique de la zone qui mentionne explicitement les bâtiments de l'exploitation (en précisant leurs usages) et ceux des tiers. Pour les bâtiments implantés à plus de 100 m : une note détaillée justifiant l'impossibilité technique ou fonctionnelle de rapprocher le bâtiment. Compléter le dossier de demande en justifiant notamment la partie sur l'insertion paysagère.

- 1 Les ETA sont souvent des entités juridiques spécifiques mais dont le responsable est aussi agriculteur ou forestier. On parle d'ETA seule lorsqu'il n'y a aucune activité agricole ou forestière connexe par le même gestionnaire.
- 2 Il n'existe aucune réglementation spécifique sur le camping à la ferme, il s'agit d'accueil de loisir (cadre réglementaire général). A ce titre les zones dédiées au camping doivent être inscrites dans le PLU.
- 3 Les habitations légères de loisirs ne peuvent être implantées que sur les zones prévues dans un document de planification.
- 4 Il s'agit d'un point réglementaire. Les terrains accueillant des magasins qui regrouperaient plusieurs producteurs doivent être identifiés dans un document de planification.
- 5 Un bardage sur 2 cotés (logement des animaux) ou l'un des cotés (stockage) pourra être considéré dans des cas particuliers sur justification détaillée.
- 6 Utilisation de la grille de dimensionnement établie dans le cadre d'un travail régional (DRAAF / DDT / CA) sur le dimensionnement des bâtiments agricoles (2012). La fourchette haute doit pouvoir permettre un développement futur.

4 - Intégration paysagère

L'intégration paysagère est un point très important pour faire accepter les bâtiments agricoles établis, par dérogation, sur des zones inconstructibles. Il est donc primordial de prendre en compte la localisation du site (sites naturels majeurs du parc naturel, sites inscrits ...) la topographie du site, la couleur et les matériaux de la construction.

Un plan de masse où figurent les courbes de niveau et les intentions d'insertion comme les plantations faites ou retirées, ainsi qu'une simulation sous forme de photomontage sont nécessaires pour étayer le dossier.

Pour les projets importants, il est conseillé de demander un appui (CAUE, privé...) afin d'améliorer l'intégration et la prise en compte du paysage en fonction du site et de l'échelle du projet. Des modifications simples, sans surcoûts, permettent parfois d'améliorer grandement la qualité des projets sur ce point.

Par ailleurs, il est possible de faire appel à un architecte et un paysagiste conseil de l'État missionnés par la DDT auprès de laquelle la prise de rendez-vous est à effectuer. Ces professionnels effectuent, dans ce cadre, un examen gratuit du projet et apportent conseils et préconisations afin d'optimiser l'insertion du projet dans son environnement.

5 – Cas particuliers

5.1 – Bâtiment photovoltaïque

L'installation de toitures photovoltaïques est l'une des pistes permettant d'assurer une production durable d'énergie. Néanmoins, il est important de rappeler que les projets de construction en zone agricole doivent être justifiés par un besoin de l'exploitation. Cela ne doit pas être la toiture photovoltaïque qui guide les choix de l'exploitant et le dimensionnement du bâtiment.

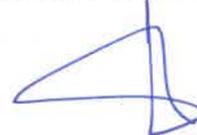
Un très grand nombre de bâtiments se développe avec parfois des dérives (faîtage à plus de 10m pour une nurserie ou une poussinière, toits à 2 pentes asymétriques...). Une attention particulière sera donc portée sur les projets de bâtiment photovoltaïque. Il sera nécessaire de détailler très précisément la nécessité du bâtiment (notamment la surface au sol) et la méthodologie d'insertion paysagère (conseil par un architecte ou un paysagiste, technicien compétent, implantation de haies arbustives...). Sur ces toitures, une répartition 2/3 – 1/3 sera recherchée pour intégrer au mieux les bâtiments et être en cohérence avec la volumétrie des constructions agricoles du territoire.

5.2 – Anciens séchoirs à tabac

La filière tabac du département est en quasi disparition. Un grand nombre de séchoirs sont donc présents sur les parcelles agricoles et ne sont plus utilisés. Afin d'en permettre le changement de destination, ces bâtiments doivent être identifiés aux PLU (via demande de PC).

Dans ce cas de figure (pastillage), la réglementation nationale prévoit que les changements de destination sont soumis en zone A, à avis conforme de la CDPENAF qui appréciera si le changement de destination est de nature à porter atteinte aux activités agricoles du lieu.

Le Directeur Départemental
des Territoires du Lot,
Secrétaire de la CDPENAF



Jean-Pascal LEBRETON

Annexe 1 : Fiche de renseignements pour la construction d'un bâtiment agricole nécessaire à l'exploitation agricole

Dérogation à la construction en zone agricole, naturelle, forestière

Identification du demandeur	
Forme sociétaire : <input type="checkbox"/> Individuel <input type="checkbox"/> EARL <input type="checkbox"/> GAEC <input type="checkbox"/> SCEA <input type="checkbox"/> Autres (précisez) :	
En cas de forme sociétaire, nombre d'associés : Nombre de salariés :	
Nom de la structure :	Numéro SIRET : _ _ _ - _ _ _ - _ _ _ - _ _
<i>(nom et prénom pour les individuels)</i>	Numéro PACAGE : 0460 _ _ _ - _ _
Nature de l'activité agricole : <input type="checkbox"/> principale et unique <input type="checkbox"/> principale mais avec une <input type="checkbox"/> secondaire autre activité	
<i>précisez l'autre activité :</i> <i>précisez l'activité principale :</i>	
Adresse du siège de l'exploitation :	
.....	
.....	
Adresse de la résidence principale :	Adresse du projet :
<i>(si différent du siège)</i>	<i>(si différent du siège)</i>
.....
.....
.....

Descriptif des activités
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Descriptif du cheptel

Catégorie d'animaux <i>(précisez la totalité des animaux y compris les jeunes et le renouvellement)</i>	Effectif moyen actuel <i>(Présence simultanée)</i>	Effectif prévu après projet <i>(Si différent)</i>
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Descriptif des surfaces exploitées

Nature de la surface <i>(utilisez la dénomination PAC)</i>	Surface exploitée actuellement	Surface future <i>(si différentes)</i>
.....	..... ha	..... ha
.....	..... ha	..... ha
.....	..... ha	..... ha
.....	..... ha	..... ha
.....	..... ha	..... ha
.....	..... ha	..... ha

Descriptif du matériel de l'exploitation

Type de matériel <i>(précisez également les outils tractés : pulvé, herse...)</i>	Nombre d'exemplaire	Modalité de stockage actuel
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Descriptif des bâtiments nouveaux et existants

Remplir autant de lignes que de bâtiments

Surface du (ou des) nouveau(x) bâtiment(s) et utilisation à venir:		Bâtiment en propriété
Bâtiment 1 : m ²	Utilisation prévue du bâtiment :	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Bâtiment 2 : m ²	Utilisation prévue du bâtiment :	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Surface du (ou des) bâtiment(s) existant(s) et utilisation (y compris les hangars de stockage, tunnels ainsi que les bâtiments actuellement inutilisés)		Batiment en propriété
Bâtiment 1 : m ²	Utilisation actuelle du bâtiment :	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Bâtiment 2 : m ²	Utilisation actuelle du bâtiment :	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non

Annexe 2 : Guide des ratios de dimensionnement des bâtiments

Logement des Animaux

Famille	catégorie d'animaux	Surface max / animal (m ²)
bovin	Vaches laitières ou allaitantes	15
	Génisses	8,3
	Veaux et bovins à l'engraissement	6,6
ovin	Jeune, agneau à engraissement	0,5
	Jeune, agnelle de reproduction	0,7
	Adultes	2,5
caprin	Jeunes, chevreaux sans annexes	0,33
	Jeunes, chevrette sans annexes	1
	Adulte avec annexes	2,5
porcin	Truie	2,48
	Porcelet post-sevrage et engraissement caillebotis total ou partiel	0,85
	Porcelet post-sevrage et engraissement aire paillée	1,3
équin	Chevaux	20,00

Famille	type d'annexe	surface /manège (m ²)
équin	manèges chevaux 20*60	1200
	manèges chevaux 25*50	1250
	manèges chevaux 30*50	1500
	manèges poneys 15*20	300

Famille	catégorie d'animaux	densité (animaux/m ²)
Volaille label rouge ou AB	poulet fixe	11
	poulet mobile	17,3
	poularde	11
	Pintade / chapon pintade	13
	dinde (à rotir / à découper) / oie / canard (barbarie / pékin)	10
	canard mulard	5,5
	caille avec préau	62,5
	caille sans préau	90
	poule (reproduction, chair, ponte)	8,76
	canard gavage	2,75
Volaille label rouge ou AB	poularde	9,39
	pintade	16,3
	dinde à rotir	10,4
	canard barbarie	20
	canard pékin mâle/femelle	14,5
	caille sans préau	88,1

	poule (reproduction, chair, ponte)	8,58
--	------------------------------------	------

Stockage de fourrage : paille/foin

Famille	Surface mini/animal (m ²)	surface maxi/animal (m ²)
Bovins	6	11
Ovins	2	2,5
Caprins	2	2,5

Famille	besoin annuel	volume botte (m ³)
Chevaux	36 bottes de paille (100kg)	0,8
	18 bottes de foin (200kg)	0,8

Stockage de céréale à plat (silo de 2m)

famille	Poids Spécifique (T/m ³)	surface au sol (m ² /T)
Blé (grains)	0,75	0,67
Colza (graines)	0,62	0,81
Tournesol (graines)	0,62	0,81
Colza (tourteau)	0,6	0,83
Orge	0,7	0,71
Maïs	0,8	0,63
Soja	0,73	0,68
Pois	0,8	0,63

Stockage de matériel

Type approche	surface de l'exploitation	surface de stockage (m ²)
globale	< 40ha	300
	entre 40 et 100 ha	400
	> 100 ha	600

Stockage de matériel
Cas d'un listing détaillé

Type approche	type de matériel	surface de stockage (m ²)
détail	Andaineur 2 toupies 3x4	15
	Atomiseur ou citerne	10
	Bineuse (6x2) ou herse de sarclage, ou herse rotative	10
	Broyeur	6
	Caissons polybennes (15m3) 5x3	25
	Charrue 4 socs réversible	10
	Charrue 6 socs	18
	Cover-crop (28 discs)	20
	Cueilleur 6 rangs	32
	Cultivateur (3m) ou herse à bêche roulante	10
	Déchaumeur à disques (3m) ou herse à disque tracté	12
	Décompacteur ou chisel	12
	Elévateur	10
	Enfonce pieux	5
	Enrouleur	10
	Epandeur engrais	17
	Epareuse	10
	Faucheuse (portée)	10
	Faucheuse conditionneuse (trainée 3m)	15
	Fraise à lame, avec émotteuse à batte, à neige, butteuse	5
	Godet	10
	Herse 3m	12
	Herse rotative (3m)	10
	Lève-sac	5
	Moissonneuse-batteuse (8x3,5)	35
	Porte char	30
	Pulvérisateur (trainé 2800l) 5,5x2,5 ou citerne	16
	Quad	4
	Remorque porte-caisson (7x3) caisson 20T	25
	Remorque (20m3) 6x3	20
	Rouleau	20
	Round-baller (2,5x4) ou presse à balle ronde	18
	Semoir 4 mètres	10
	Semoir 7 rang	22
	Télescopique (6x3)	22
	Tracteur inférieur à 70 CV	19
	Tracteur de à 70 à 120 CV	24
	Tracteur supérieur à 120 CV	25
	Vibroculteur (3m)	12

