

LES BÂTIMENTS AGRICOLES DANS LE PAYSAGE DES HAUTES-ALPES

Urbanisme et installation agricole

Le recours à un architecte pour le permis de construire

Type de construction	Seuil d'obligation de recours à un architecte
Bâtiment d'habitation	>150 m ² de surface de plancher
Bâtiment agricole	>800 m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol
Serre	>2000 m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol ou hauteur de pied-droit ≥ 4 m

Attention : une personne morale doit toujours faire appel à un architecte pour tout projet soumis à permis de construire.

Même lorsque celui-ci n'est pas obligatoire, il est fortement conseillé au porteur de projet de faire appel à un architecte, que ce soit en rénovation ou construction neuve.

Contacts utiles:

Pour l'accompagnement technique, la réalisation du document justifiant les besoins en surfaces et en volumes de l'exploitation et les règles d'urbanisme :



Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes
8 Ter, rue du Capitaine de Bresson, 05010 GAP
Tél: 04 92 52 53 00
Email: chambre05@hautes-alpes.chambagri.fr

Pour l'intégration paysagère et les conseils architecturaux :



CAUE 05
1 Av Alexandre Didier, BP 55 - 05200 EMBRUN
Tel. 04 92 43 60 31
Email: caue05@caue05.com/ www.caue05.com

Où peut-on implanter son installation ?

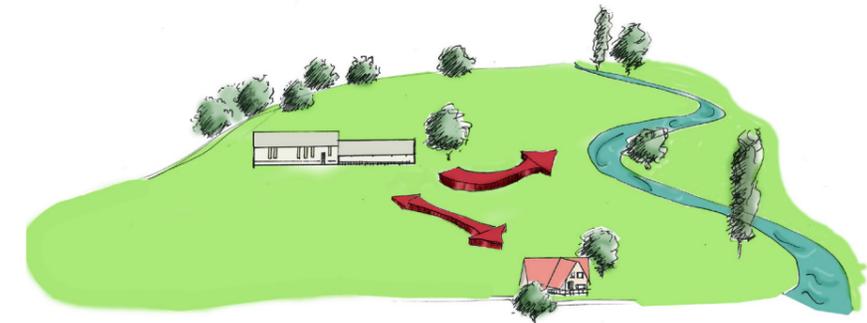
Les règles d'urbanisme

Les constructions nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisées en zone agricole (zone A) et naturelle (zone N) d'un Plan Local d'Urbanisme si le règlement le prévoit. Elles peuvent être également autorisées en secteur inconstructible d'une carte communale. Il conviendra de se référer alors au Règlement National d'Urbanisme pour en connaître les conditions d'implantation. Ces documents d'urbanisme sont consultables en mairie de la localisation de votre projet.

En l'absence de document d'urbanisme, le Règlement National d'Urbanisme s'applique (code de l'urbanisme).

Par ailleurs, le territoire peut être soumis à des risques naturels (Plan de Prévention des Risques, carte informative) ou à d'autres servitudes légales comme celles liées à la protection des monuments historiques.

N'hésitez pas à vous renseigner en Mairie.



Les distances d'implantation à respecter

Pour implanter les bâtiments d'élevage et leurs annexes, il y a obligation de respecter une distance minimale par rapport aux habitations et autres immeubles habituellement occupés par des tiers (et réciproquement).

Cette distance peut varier de 50 à 100 mètres en fonction des productions animales et de la taille de l'élevage.

Par dérogation, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

Autres distances à respecter : distance de cours d'eau, sources, puits et captages d'eau potable.

Conseils

Un certificat d'urbanisme opérationnel permet de vérifier en amont la faisabilité du projet et d'être informé du cadre réglementaire qui s'applique en termes d'accès, de réseaux, d'implantation, de volume et d'aspect...

Le formulaire peut être retiré en Mairie ou au lien suivant : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633>

Pour une future construction, il est fortement conseillé que l'agriculteur soit propriétaire du sol. D'autres cas de figure peuvent se poser : bail, autorisation du propriétaire, société d'exploitation (GAEC, EARL ...).

Dans ces situations, il est nécessaire de bien analyser au cas par cas le dossier (problématique de succession, etc...).



Vallée de la Moyenne Durance

Justifier son projet agricole pour obtenir une autorisation de construire

La construction d'un bâtiment à usage agricole est soumise à des règles strictes. Le lien et la nécessité de la construction par rapport à l'activité de l'exploitation agricole devront être démontrés au moment du dépôt du permis de construire.

L'appréciation de la nécessité agricole se fera par rapport au statut du demandeur, à la viabilité économique et à la nature de l'exploitation (activité, bâti existant ...).

A ce titre, sont réputées agricoles toutes les activités de production végétale ou animale et les activités dans son prolongement (vente des produits, transformation) ou l'ayant pour support (agro-tourisme)

Source : extrait article L311-1 du code rural.

Quelle autorisation demander ?

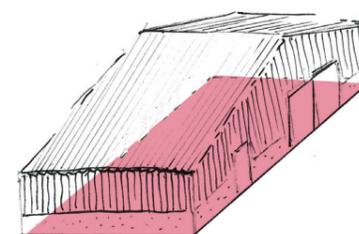


- Nouveau bâtiment :

- surface de plancher ET emprise au sol $\leq 5 \text{ m}^2$: sans formalité
- surface de plancher créée ET emprise au sol $\leq 20 \text{ m}^2$: déclaration préalable
- surface de plancher créée OU emprise au sol $> 20 \text{ m}^2$: permis de construire

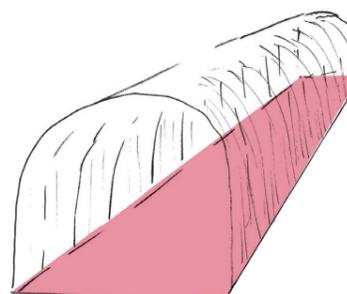
- Changement de destination d'un bâtiment existant :

- sans modification de l'aspect extérieur : déclaration préalable
- avec modification de l'aspect extérieur et/ou structure : permis de construire



- Nouvelle serre :

	Surface	Surface au sol $< 2000 \text{ m}^2$ sur une même unité foncière	Surface au sol $> 2000 \text{ m}^2$ sur une même unité foncière
Hauteur $\leq 1,80 \text{ m}$		Sans formalité	Sans formalité
Entre $1,80 \text{ m}$ et 4 m		Déclaration préalable	Permis de construire
$> 4 \text{ m}$		Permis de construire	Permis de construire



Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie $> 10 \text{ m}^2$ et $\leq 100 \text{ m}^2$ sont soumises à une déclaration préalable.

Nb : Valeurs données à titre indicatif, hors sites classés ou en instance de classement, sites patrimoniaux remarquables et abords des monuments historiques.