

1. l'activité agricole

La définition retenue de l'activité agricole est celle donnée dans l'article L.311-1 du Code Rural

● L'activité agricole :

« 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 (...). Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. »

2. L'exploitation agricole et la SMI

● L'exploitation agricole :

Aux activités agricoles correspond une exploitation agricole dont la définition est sous-tendue au même article du L.311-1 du Code Rural :

« L'exploitation agricole individuelle est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur des moyens de productions qui s'évaluent au regard du critère de Surface Minimum d'Installation (SMI).

Dans le cas d'une association d'exploitants (GAEC), la surface mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d'installation * nombre d'associés

Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation, dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants si les contraintes le nécessitent.

● L'unité d'exploitation rassemble l'ensemble des bâtiments nécessaire au fonctionnement de l'exploitation.

● La Surface Minimum d'Installation (SMI) – article L312-6 du Code Rural :

« La surface minimum d'installation est fixée dans le schéma directeur départemental des structures agricoles, par arrêté préfectoral, pour chaque région naturelle du département et chaque nature de culture. Elle est révisée périodiquement. Pour les productions hors sol, une décision du ministre de l'agriculture fixe les coefficients d'équivalence applicables uniformément à l'ensemble du territoire sur la base de la surface minimum d'installation nationale prévue à l'alinéa précédent. »

Contacts

Direction Départementale des Territoires - Tél. : 04 72 62 50 50
Chambre Départementale d'Agriculture - Tél. : 04 78 19 61 20

Documents téléchargeables

Direction Départementale des Territoires : www.rhone.equipement-agriculture.gouv.fr
Chambre d'agriculture du Rhône : <http://rhone-alpes.synagri.com>



Construction en zone agricole

Déclinaison du protocole dans les PLU

Préambule

Le département du Rhône, subit de fortes pressions périurbaines et foncières qui impactent de plus en plus les espaces agricoles. Le taux d'artificialisation des terres agricoles est trois fois plus important dans le département du Rhône que dans le reste de la France, et plusieurs centaines d'hectares y changent annuellement de destination. Par ailleurs, la transmission-reprise des exploitations ne permet pas toujours la cession d'une unité fonctionnelle sans démantèlement. **Une part importante des terrains et du bâti perd ainsi sa vocation agricole, ce qui tend à fragiliser l'installation, favoriser le mitage et créer des conflits d'usage dans les espaces agricoles.** Parallèlement, les exploitations en activité comme celles qui s'installent peuvent nécessiter la construction de bâtiments pour s'adapter aux évolutions techniques, économiques voire assurer une restructuration.

Face à ces constats, les représentants de la profession agricole, l'Etat et les collectivités ont engagé fin 2008 un travail partenarial autour de la question de la constructibilité de la zone agricole. L'objectif était de trouver **un équilibre entre l'impératif d'une gestion économe de l'espace agricole, la nécessité d'assurer le maintien** de la vocation agricole des espaces et du bâti existant, et **la nécessité de permettre l'installation**, l'évolution et le développement des exploitations agricoles.

A cette fin, les partenaires se sont attachés à proposer une interprétation partagée de la notion de « *nécessité à l'exploitation agricole* » à travers trois documents, un protocole d'accord, **un guide sur la construction en zone agricole** à l'attention des agriculteurs et un formulaire à remplir. Ces trois documents, accompagnés d'un courrier du Préfet, ont été envoyés à l'ensemble des élus en février 2010.

L'enjeu qui anime les partenaires de cette réflexion est de **permettre aux élus d'intégrer** des éléments de cette doctrine partagée **dans leurs documents d'urbanisme**. L'objectif de cette démarche est donc de pérenniser et

de rendre visibles, à travers le document d'urbanisme, un certain nombre de principes qui font consensus entre tous les acteurs du territoire.

Ce document propose une rédaction d'éléments du Plan Local d'Urbanisme, dans l'objectif partagé de déclinaison de la doctrine départementale en terme de construction en zone agricole. Ces éléments portent en particulier sur le règlement du PLU (dont les définitions d'usage) mais également sur le rapport de présentation dont le rôle de diagnostic prospectif apparaît essentiel à la détermination d'un parti d'aménagement (défini dans le PADD) en rapport avec les enjeux agricoles de notre département.





Dans le cadre de la mise en oeuvre des documents d'urbanisme et en accompagnement de la réflexion sur la planification de la zone agricole ce document propose, des conseils sur la prise en compte de certains éléments dans la rédaction du rapport de présentation, du PADD, du règlement et des définitions qui permettent de clarifier la nature des activités agricoles et des exploitations qui pourront, dans le cas des zones agricoles classiques, solliciter une dérogation à la non-constructibilité de cette zone, par « nécessité à l'exploitation ».



1

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation doit comprendre un diagnostic portant notamment sur l'activité agricole.

Ce diagnostic agricole, élaboré en étroite concertation avec les professionnels agricoles, doit permettre de dresser un bilan de la situation existante mais aussi de faire émerger une vision prospective de l'activité agricole. Ainsi il pourra notamment analyser la typologie des exploitations agricoles, leurs évolutions possibles... et produire une analyse agro-économique des terrains, un état des lieux de la qualité des sols...

En outre, la loi engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, rend obligatoire la production, dans le rapport de présentation du PLU, d'une analyse de la consommation d'espaces agricoles. De son côté, la loi de modernisation agricole adoptée le 27 juillet dernier, fixe comme objectif national, la diminution de moitié de la consommation des terres agricoles d'ici 2020.

Enfin, le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus et justifier les règles, quel que soit leur champ, dont notamment celles qui concernent l'activité agricole.

2

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD définit, dans le respect des principes du développement durable, les orientations d'aménagement et d'urbanisme, choisies par la commune ou l'EPCI. Il faudra notamment que ce document précise la politique de la commune en matière de protection de l'activité agricole, de lutte contre le mitage et la consommation d'espaces...

3

Le règlement

Exemple d'articles pouvant intégrer le règlement de la zone A

Le projet de construction à justifier

La logique de rédaction du PLU voudrait que les règles relatives aux modalités d'implantation des bâtiments (voir ci-dessous) soient intégrées dans l'article A8 "Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété". Or, ces règles peuvent également être interprétées comme conditionnant les constructions ; en ce sens, il est pertinent de les indiquer dans l'article A2 "Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières".

Par souci de cohérence, il semble donc préférable d'indiquer ces modalités d'implantation dans les deux articles (A8 et A2). Toutefois, il est constaté que l'article A8 (non obligatoire) reste souvent non réglementé dans les PLU. Dans ce cas, il convient à minima de faire apparaître les modalités d'implantation dans l'article A2.

Les deux possibilités sont présentées ci-dessous : réglementation via les articles A2 et A8 (recommandée) et réglementation via l'article A2 uniquement.

Un exemple de rédaction sur deux des articles du règlement :

Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En Zone A sont autorisés :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole⁽¹⁾. Pour information et afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole », on pourra se référer au guide « Construire en zone agricole – ce qu'il faut savoir »,
- Les constructions sont limitées à ... m² de SHON par exploitation agricole,
- Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-SMI⁽²⁾. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI.

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En Zone A sont autorisés :

- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

Une formulation dans un seul article :

Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En Zone A sont autorisés :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Pour information et afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole », on pourra se référer au guide « Construire en zone agricole – ce qu'il faut savoir »,
- Les constructions sont limitées à ... m² de SHON par exploitation agricole,
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.
- Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-SMI. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI.

(1) Voir définition de l'exploitation agricole
(2) Voir définition de la SMI