

Pour la construction en zone agricole un Groupe d'Expertise et une Commission Technique Partenariale du Rhône

UNE VOLONTÉ PARTAGÉE DE PRÉSERVER LE POTENTIEL AGRICOLE :

“ Partageant la même volonté de préserver le potentiel agricole du département du Rhône, l'Etat, le Conseil départemental, l'association des maires ruraux et l'association des maires du Rhône et la Chambre d'agriculture ont engagé fin 2008, un travail partenarial sur la question de la constructibilité de la zone agricole qui a abouti à la signature en 2010 d'un protocole sur les constructions en zone agricole . ”

Le protocole de construction en zone agricole propose une interprétation partagée de la notion de "nécessité à l'exploitation agricole" Il est signé en 2010

Mise en place d'un dispositif de suivi partenarial de la mise en œuvre du protocole par la création d'un **groupe d'expertise (GE)**

La CDPENAF s'appuie sur l'expertise des membres du GE et crée une sous-commission, la **Commission Technique Partenariale (CTP)** qu'elle mandate pour rendre des avis sur les autorisations d'urbanisme, qui relèvent de sa compétence et pour lesquels elle est obligatoirement saisie.

Sur mandat de la CDPENAF, la Commission Technique Partenariale analyse les modifications ou révisions allégées des documents d'urbanisme ainsi que des sujets relevant de sa compétence mais qui relèvent de grilles d'analyses homogènes et récurrentes (Règlement de zones A et N de PLU, STECAL,...).

Actualisation des outils du protocole de construction en zone agricole. Création de nouveaux outils, décryptage de l'articulation entre la CTP et le GE

2010

2012

2016

2019

2020

Préconisations du bilan du protocole de construction en zone agricole.

PRESENTATION DE LA COMMISSION TECHNIQUE PARTENARIALE (CTP) & DU GROUPE D'EXPERTISE (GE)



UNE VISION PARTAGÉE DE LA PRÉSERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE



LA COMMISSION TECHNIQUE PARTENARIALE - CTP

LE GROUPE D'EXPERTISE -GE

OBJET

La CTP est une sous-commission mandatée par la CDPENAF pour analyser certaines autorisations d'urbanisme et des documents d'urbanisme. Pour ces cas précis, elle doit être saisie obligatoirement.

Le GE est en charge de l'expertise de la notion de nécessité des constructions à l'activité agricole comme énoncé par l'article R123-7 du code de l'urbanisme. Il se base sur le protocole de construction en zone agricole du département. Il rend des expertises aux collectivités qui le saisissent.

MEMBRES

La Chambre d'agriculture du Rhône et la direction départementale des territoires.

SÉANCES

Généralement le troisième mardi du mois.

DÉLAI DE SAISINE

Au fil de l'eau

Les dossiers devront être envoyés au moins 5 jours avant la date de l'expertise.

DÉLAI DE RÉPONSE

1 à 3 mois en fonction des procédures. L'avis peut-être tacite également et réputé favorable

Sous 15 jours après la tenue du GE.

QUELS PROJETS ?

La CTP est compétente pour examiner toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, certificat d'urbanisme,...) réglementairement soumises à l'avis de la CDPENAF.

La CTP est compétente également pour l'analyse de certains documents d'urbanisme, telles que les modifications ou révisions allégées des documents d'urbanisme sur :

- la création de STECAL,
- la modification du règlement des zones A et N
- les documents d'urbanisme réduisant une zone concernée par un SIQO.

Elle analyse également sur les communes comprises sur le territoire d'un SCoT post LAAAF, dans le cadre de la création ou révision générale de leur document d'urbanisme :

- la création de STECAL,
- la modification du règlement des zones A et N,
- les documents d'urbanisme réduisant de façon substantielle une zone AOP

Le GE est compétent pour examiner toutes les demandes d'urbanisme (permis de construire, certificat d'urbanisme,...) en zone agricole, issues du protocole de constructibilité en zone agricole (principalement les projets de logements ou photovoltaïques).

ZOOM SUR LE BILAN DU PROTOCOLE DE CONSTRUCTION EN ZONE AGRICOLE : BILAN ET ÉVOLUTION



BILAN DU PROTOCOLE DE CONSTRUCTION EN ZONE AGRICOLE & RAPPORT DE PRÉCONISATIONS

JUILLET 2019

En 2019, un bilan du protocole de construction en zone agricole a été mené sur la base d'entretiens auprès d'élus et de services instructeurs. Ce bilan a engendré une série de préconisations...

UN PROTOCOLE PLUS LISIBLE, PLUS PÉDAGOGIQUE ET PLUS COMMUNICANT

L'ÉVOLUTION DU GUIDE "CE QU'IL FAUT SAVOIR SUR LA CONSTRUCTION EN ZONE AGRICOLE"

Pour répondre aux principales préconisations du bilan réalisé en 2019, sur le protocole de construction en zone agricole, le groupe de travail en charge de ce bilan a mis à jour le guide "ce qu'il faut savoir sur la construction en zone agricole". Une des préconisations était de rendre plus lisible les critères de nécessité, qui sont au nombre de 4:

- l'exploitant justifie l'exercice d'une activité agricole (à titre principal, à titre secondaire ou en tant que cotisant solidaire),
- l'exploitant justifie d'une exploitation pérenne et économiquement viable,
- l'exploitant justifie du besoin de son projet de construction pour son activité agricole,
- l'exploitant justifie des parti-pris du projet,

Mais aussi

intégrer des schémas réalisés par l'architecte conseil pour illustrer la notion des partis pris :

Favoriser une implantation en continuité, contiguïté du bâti existant.

✓ On préfère...

A - stabulation existante
B - bâtiment de stockage projeté
C - bâtiment d'habitation associé

Le bâtiment d'habitation est proche de l'exploitation. Il est connecté à la zone déjà urbanisée. Il s'adapte à la topographie (courbe de niveau) et bénéficie d'une belle orientation.

Le bâtiment de stockage est proche de la stabulation ce qui permet de constituer une cour pour les accès et manœuvres. Il reste en deçà de la limite de la route et préserve le foncier agricole et naturel.

✗ On évite...

Construction très éloignée des autres bâtiments de l'exploitation mais aussi des zones déjà urbanisées.

En implantant ce bâtiment de l'autre côté de la route, qui marque la limite des zones construites, B favorise le mitage et la consommation des terres agricoles.

- La fiche de renseignements simplifiée et surtout plus facile d'utilisation,
- La mise à jour réglementaire et des termes employés,
- Un guide plus moderne avec davantage de photos.

DES OUTILS POUR FACILITER L'ANALYSE DES DEMANDES D'AUTORISATIONS D'URBANISME ET LES ÉCHANGES

LA RÉALISATION D'UN GUIDE D'INSTRUCTION ET D'UNE FICHE NAVETTE

- La réalisation d'un guide d'instruction interne pour faciliter l'analyse des autorisations d'urbanisme,
- Pour faciliter les échanges techniques avec les collectivités, la réalisation d'une fiche navette (maires /groupe d'expertise).
Les maires peuvent livrer leur avis sur le dossier et donner des éléments de contexte de leur territoire.





DES CRITÈRES D'ANALYSE PLUS LISIBLES

DES EXPERTISES MOTIVÉES

Pour le groupe d'expertise, **l'analyse de la nécessité à l'activité agricole est donnée selon 4 critères cumulatifs**, énoncés ci-dessous. Si nécessaire, un mail explicatif du processus de décision du groupe d'expertise complète cette expertise.

L'en-tête des expertises du groupe porte le logo de la chambre d'agriculture et celui du préfet.

La nécessité des constructions à l'exploitation agricole au regard de **4 critères cumulatifs** :



- 1 le pétitionnaire justifie dans son dossier, qu'il exerce une activité agricole à titre principale ou secondaire. 
- 2 le pétitionnaire dispose d'une activité pérenne et économiquement viable
Revenus : le pétitionnaire dispose d'un revenu moyen sur 3 ans supérieur au salaire minimum de croissance (SMIC).
Assiette foncière : Le pétitionnaire met en valeur une surface suffisante (plus du seuil fixé dans le SDREA) 
- 3 le pétitionnaire justifie du besoin d'un nouveau bâtiment 
- 4 le pétitionnaire justifie des partis-pris d'aménagement 



Pour rappel, aucun projet n'est soumis à l'avis de la CDPENAF si la nécessité des constructions à l'exploitation agricole au regard des 4 critères cumulatifs ci-dessus n'est pas avérée.

La Commission Technique Partenariale, mandatée par la CDPENAF, **mentionne dans son avis les 2 critères cumulatifs sur lesquels porte son analyse.**

Les **2 critères cumulatifs** suivant sont mentionnés dans l'avis de la commission technique partenariale :

- 1- Compatibilité du projet avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière 
- 2- Le projet ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages 

AMÉLIORER LES ACTIONS DE COMMUNICATION

Auprès des services instructeurs :

- La réalisation d'un guide à destination des services instructeurs,
- Lors des réunions d'information ADS deux fois par an (actualités législatives et réglementaires).

Auprès les élus :

- Mise en place de formations de sensibilisation pour les élus du territoire,
- Création de réunions ponctuelles par la DDT sur la préservation des espaces agricoles.



En 2020, le travail des membres du groupe d'expertise et de la commission technique partenariale a permis d'actualiser et d'étoffer les outils du protocole de construction en zone agricole.

Leur collaboration a permis :

- l'évolution du guide "ce qu'il faut savoir sur la construction en zone agricole", qui sera diffusé auprès des collectivités début 2021.
- La création de nouveaux outils qui complètent ce guide avec un rappel du fonctionnement du groupe d'expertise, le guide à destination des services instructeurs et une fiche navette pour faciliter le lien avec la collectivité.

Mais surtout en 2020, le groupe d'expertise et la commission technique partenariale ont rendu plus lisibles les critères d'analyses qui s'appliquent aux demandes d'autorisations d'urbanisme en zone agricole.

En 2021, les membres de ces deux instances, envisagent l'étude de pistes d'évolution du protocole de construction en zone agricole.