



COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DE L'EURE

15 novembre 2012

PROTOCOLE DEPARTEMENTAL PRINCIPES DE CONSTRUCTIBILITE EN ZONE AGRICOLE

POURQUOI UN PROTOCOLE ?

❖ La charte pour la gestion de l'espace eurois : un engagement partenarial

- signée en juin 2011

- orientation « éviter le mitage de l'espace rural : application stricte de la règle de constructibilité limitée + vigilance accrue pour les constructions en zone agricole »

Charte pour une gestion économe de l'espace eurois



POURQUOI UN PROTOCOLE ?

- ✿ La mise en place de la CDCEA : visions croisées / besoin de partager un cadre de référence commun

Le protocole « principes de constructibilité en zone agricole » :

document pédagogique pour expliciter les critères réglementaires (lien + nécessité avec l'activité agricole)

LES CRITERES

4 critères principaux et cumulatifs...

- Être exploitant agricole ou en lien avec l'activité agricole.
- Prouver la viabilité économique de l'exploitation agricole.
- Avoir une localisation appropriée.
- Être nécessaire à l'activité agricole.

... Qui se déclinent en fonction de la demande du pétitionnaire (projet bâtiment ou projet habitat).

LES CRITERES BATIMENTS

- 1) Être exploitant à titre principal ou secondaire.
- 2) Avoir une SMI ou équivalence + s'inscrire dans un projet économiquement durable.
- 3) Répondre aux objectifs technico-économiques + regroupement du bâti en favorisant un ensemble cohérent + une gestion économe de l'espace + bonne intégration paysagère.
- 4) Existence d'une exploitation agricole (sauf cas particulier de création) + répondre à un besoin nouveau de l'exploitation + proposer un bâtiment adapté aux besoins.

LES CRITERES LOGEMENT DE FONCTION

- 1) Être exploitant à titre principal ou secondaire.
- 2) Avoir au moins 1.5 SMI ou équivalence + s'inscrire dans un projet durable (pas le cas d'un retraité).
- 3) Les mêmes critères que pour un projet bâtiment + être situé, si possible, à moins de 100 mètres des installations agricoles nécessitant une présence sur le site.
- 4) Présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole motivée par le temps de travail et la nature des activités.

NB : le logement doit être créé postérieurement aux bâtiments + le pétitionnaire ou membre de sa famille ne doit pas déjà disposer d'un logement sur l'exploitation.

COMMENT JUSTIFIER CES CRITERES ?

- Remplir le formulaire de PC.
- Remplir en plus la fiche de renseignements pour les constructions en zone agricole.
- Joindre à la demande un plan de situation ou orthophographie figurant parcelles, situation et usage des bâtiments existants et futurs.
- Joindre des pièces non obligatoires mais qui peuvent faciliter l'instruction : attestation MSA, AMEXA, n° pacage, DJA, étude économique...

COMMENT JUSTIFIER CES CRITERES ?

★ La fiche de renseignement :

lister les informations nécessaires pour démontrer le lien et la nécessité avec l'activité agricole

- utile pour l'utilisateur
- utile pour l'instructeur ADS
- utile pour la présentation en CDCEA