

Constructibilité en zone agricole

Bâtiments d'élevage

(sauf équins)

FICHE 2

Analyse des caractéristiques agricoles du projet

Le demandeur doit être agriculteur-éleveur ou en cours d'installation en élevage.

Les bâtiments d'élevage sont par nature considérés comme étant nécessaires à l'activité agricole de l'agriculteur, sous réserve toutefois que leur dimensionnement soit justifié au regard de la nature et de l'importance de l'exploitation.

L'agriculteur doit détailler les caractéristiques essentielles de son activité dans la fiche d'analyse du projet qui a été élaborée en plein partenariat avec la chambre d'agriculture du Haut Rhin.

Dans cette fiche, l'exploitant devra particulièrement présenter :

- les éléments permettant d'apprécier la viabilité économique du projet
- la bonne valorisation des bâtiments existants ou au contraire leur inadaptation liée à leur vétusté, leur emplacement, à un changement dans les pratiques, etc, ...
- les situations particulières rendant nécessaires la construction ou la rénovation d'un bâtiment (mise aux normes, sorties d'exploitation, etc, ...)
- les aides publiques éventuellement sollicitées dans le cadre de son projet
- la répartition des animaux entre le bâtiment d'origine et le bâtiment neuf ; la fiche comportera un encadré destiné à attirer l'attention du pétitionnaire sur les démarches à effectuer pour permettre l'adaptation des contraintes d'urbanisme et des périmètres de réciprocité qui en découlent compte tenu des nouveaux effectifs détenus dans les bâtiments d'origine

Pour limiter le "mitage" de l'espace agricole, le bâtiment doit être préférentiellement positionné dans un secteur présentant déjà des bâtiments d'élevage. A l'inverse, toute demande de construction dans un secteur ne contenant aucun bâtiment d'élevage doit être soigneusement argumentée.

Analyse du projet au regard des règles urbanistiques

Un bâtiment d'élevage est considéré comme nécessaire à l'activité agricole¹ dès lors que le pétitionnaire est un éleveur et que les dimensions du bâtiment sont en cohérence avec les besoins de l'exploitation. Un tel bâtiment peut alors être autorisé en zone A, **sauf disposition contraire du règlement du PLU** (sous-secteur de zone A inconstructible).

Dans les sous-secteurs de la zone agricole délimités par le PLU dans lesquels certaines constructions sont autorisées sur la base de critères précis², les bâtiments d'élevage peuvent être autorisés **dans le respect du règlement du PLU**. Ce dernier précise notamment les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions.

¹ au sens de l'art. R 123-7 du code de l'urbanisme

² en vertu de l'art R 123-7 et de l'art. L 123-1-5 du code de l'urbanisme qui permettent de délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages