

Constructibilité en zone agricole

Serres agricoles

FICHE 4.1

Analyse des caractéristiques agricoles du projet

Le demandeur doit être agriculteur.

Une serre est considérée comme étant nécessaire à l'activité agricole de l'agriculteur **si son dimensionnement et sa nature sont justifiés au regard de l'exploitation.**

Cette justification est appréciée au cas par cas en fonction des éléments fournis par l'agriculteur dans la fiche d'analyse du projet qui a été élaborée en plein partenariat avec la chambre d'agriculture du Haut Rhin.

Pour limiter le « mitage » de l'espace agricole, la serre doit être positionnée dans un secteur présentant déjà des serres. A l'inverse, toute demande de construction dans un secteur ne contenant aucune serre doit être soigneusement argumentée.

Analyse du projet au regard des règles urbanistiques

Une serre est considérée comme nécessaire à l'activité agricole¹ dès lors que le pétitionnaire apporte les justifications requises notamment vis-à-vis de son dimensionnement. 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 serres peuvent être autorisées **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