

# Constructibilité en zone agricole

## Bâtiments de stockage

FICHE 1

*Exemples* : hangar, grange

### Analyse des caractéristiques agricoles du projet

Le demandeur doit être agriculteur.

Les bâtiments de stockage sont considérés comme étant nécessaires à l'activité agricole de l'agriculteur si **leur dimensionnement est justifié au regard de la nature et de l'importance 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.

*Dans cette fiche, l'exploitant doit en particulier présenter :*

- la bonne valorisation des bâtiments existants ou au contraire leur inadéquation liée à leur vétusté, à leur emplacement, à un changement dans les cultures pratiquées, etc ...
- les contraintes particulières liées à la présence de matériel, à des modifications culturelles, etc ...

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

### Analyse du projet au regard des règles urbanistiques

Un bâtiment de stockage est considéré comme nécessaire à l'activité agricole<sup>1</sup> 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 précis<sup>2</sup>, les bâtiments de stockage 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.

<sup>1</sup> au sens de l'art. R 123-7 du code de l'urbanisme

<sup>2</sup> 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