

Constructibilité en zone agricole

Bâtiment destiné à la vente directe

FICHE 5

Analyse des caractéristiques agricoles du projet

Le demandeur doit être agriculteur.

La construction de ce type de bâtiment peut être autorisée en zone agricole si les produits commercialisés sur place en « vente directe » sont issus en majorité de l'exploitation ou d'exploitations de proximité.

L'exploitant doit remplir l'annexe dédiée de la fiche d'analyse du projet qui a été élaborée en plein partenariat avec la chambre d'agriculture du Haut Rhin. Le dimensionnement et l'équipement du local de vente doivent être adaptés aux produits commercialisés, tant en terme quantitatif que qualitatif. Ces caractéristiques doivent être détaillées dans les plans et dans la fiche mentionnée ci dessus et être validées par la chambre d'agriculture.

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

Analyse du projet au regard des règles urbanistiques

Un point de vente directe **qui satisfait aux conditions ci-dessus** est considéré comme un bâtiment technique directement 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 dispositions contraires 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 destinés à la vente directe 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