

Tableau récapitulatif des critères de constructibilité

Liste des critères cumulatifs pour l'obtention d'une autorisation d'urbanisme en zone agricole

	Critères principaux	Critères déclinés pour les bâtiments agricoles et activités accessoires
1	Être exploitant agricole ou en lien avec l'activité agricole	Être exploitant à titre principal ou secondaire*. Existence d'une exploitation agricole sur le site.
2	Exercer une activité agricole professionnelle : effective, significative et durable, génératrice de revenus	L'activité doit avoir un caractère professionnel (au vu des surfaces, nature des productions, temps de travail...) Le revenu pourra constituer un critère additionnel de détermination de la réalité d'une exploitation agricole. Une analyse plus fine sera nécessaire pour les exploitants à titre secondaire pour vérifier la pérennité de l'activité. S'inscrire dans un projet pérenne.
3	Être nécessaire à l'exploitation agricole	Existence d'un besoin nouveau de l'exploitation. Si création de site, expliquer le choix et la nécessité d'une nouvelle implantation par rapport à l'activité agricole.
4	Avoir une localisation appropriée	Répondre à un regroupement du bâti en favorisant un ensemble cohérent, fonctionnel et accessible. Répondre à une bonne intégration paysagère. Répondre à une gestion économe de l'espace agricole et limiter l'atteinte à l'espace productif (pas de réduction d'une surface d'épandage déclarée).
5	Cohérence du type de bâtiment Les mêmes critères que pour les bâtiments agricoles. Être situé en continuité du bâti agricole existant à moins de 50 mètres de(s) installation(s) agricole(s) nécessitant une présence sur site. Cette distance peut être dépassée en cas de contraintes techniques. Si plusieurs sites, le choix du site doit être justifié par une présence nécessaire importante.	Proposer un projet de bâtiment adapté aux besoins de l'exploitation et de superficie cohérente avec les superficies exploitées, le cheptel, le matériel et installations déjà en place. Un plan de situation ou orthophotographie figurant les parcelles exploitées, la situation des bâtiments existants et des futurs bâtiments en précisant leurs affectations respectives. Une explication en cas d'éloignement du projet de bâtiment par rapport au corps de ferme. Plan du bâtiment avec sa superficie et hauteur et la répartition intérieure entre les éventuels différents usages.

Critères déclinés pour le cas spécifique du logement de fonction	Justificatifs recommandés à produire
<p>Être exploitant à titre principal*</p> <p>L'activité doit avoir un caractère professionnel (au vu des surfaces, nature des productions, temps de travail...).</p> <p>Le revenu pourra constituer un critère additionnel de détermination de la réalité d'une exploitation agricole.</p> <p>Besoin d'assurer une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole, motivée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le temps de travail (horaires journaliers importants) - la nature des activités (animaux ou productions spécifiques...) <p>Le pétitionnaire ne doit pas déjà disposer d'un logement de fonction sur le site.</p> <p>Si installation : créer le logement postérieurement aux bâtiments professionnels.</p>	<p>Différents choix : attestation d'affiliation MSA à jour (titre principal ou secondaire), attestation de l'AMEXA, autorisation d'exploiter, n° de pacage, attestation Dotation Jeune Agriculteur et/ou étude économique (pour les nouveaux installés).</p> <p>Préciser le travail direct et les moyens que nécessitent les productions de l'exploitation.</p> <p>Relevé d'exploitation MSA précisant chaque type de culture et leurs superficies.</p> <p>Si Gaec : fournir les statuts et la répartition des parts entre associés.</p> <p>Dans le cas d'un projet d'installation : étude économique avec revenu prévisionnel et toute autre information démontrant la viabilité.</p> <p>Documents permettant de préciser la part des revenus agricoles (documents fiscaux, pièces comptables).</p> <p>Justifier la nécessité du projet avec l'activité agricole.</p> <p>Préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les productions pratiquées - celles envisagées - les bâtiments déjà utilisés - la situation des bâtiments existants et projetés sur une carte

Pour les projets photovoltaïques, se référer à la réglementation spécifique.

*Titre principal : activité agricole = au moins 50 % du temps de travail (si besoin le revenu agricole pourra attester du caractère professionnel)

Titre secondaire : activité agricole = moins de 50 % du temps de travail et/ou moins de 50 % de ses revenus