

Direction départementale
des territoires de la Moselle

Avril 2017

Bien construire en zone agricole

département de la Moselle



SOMMAIRE

Avant propos	3
Objectifs de la charte	4
Contexte réglementaire de l’instruction des demandes de permis de construire en espace agricole	6
Les conditions d’obtention d’une autorisation d’urbanisme	12
1^{re} condition : le projet doit concerner une activité agricole	13
2^e condition : le projet doit concerner une exploitation agricole pérenne et économiquement viable	14
3^e condition : le projet doit être nécessaire à l’activité agricole	15
A. Bâtiments d’exploitation agricole	15
B. Bâtiments destinés à la diversification	16
C. Logements de fonction	17
D. Situations particulières	19
Le Changement de Destination des Bâtiments Agricoles.....	19
La conciliation entre la préservation des espaces agricoles et le développement des énergies renouvelables.....	19
La Réhabilitation d’une Ruine (la reconstruction à l’identique).....	21
4^e condition : le projet doit bénéficier d’une localisation appropriée et respecter les distances d’éloignement	21
Annexes	24
Annexe 1 : Décrets, arrêtés, circulaires.....	25
Annexe 2 : Classement des élevages, distances d’implantation des bâtiments par rapport aux habitations.....	28
Annexe 3 : Calcul des UGB pour chaque cheptel.....	32
Annexe 4 : Formulaire explicitant la nécessité d’une construction sur l’exploitation agricole.....	33
Annexe 5 : Intégration du bâti dans son site.....	37

AVANT PROPOS

L'agriculture contribue à la richesse de nos territoires en raison de son caractère multifonctionnel, économique – social et environnemental. Si l'objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles est un des enjeux majeurs de la charte pour une gestion durable, économe et harmonieuse de l'espace agricole mosellan, il rejoint également la volonté de promouvoir un aménagement durable de l'espace agricole qui doit se traduire par une vigilance accrue des pouvoirs publics en matière de permis de construire en zone agricole.

Cette vigilance amène aujourd'hui professionnels, collectivités et État à se mettre d'accord sur les principes à respecter en matière de constructibilité en zone agricole, en particulier, sur la notion de lien et de nécessité à l'exploitation agricole.

La charte est le fruit de la concertation entre l'administration et la profession agricole, appuyée sur la législation applicable et la jurisprudence ainsi que sur les structures agricoles propres au département.



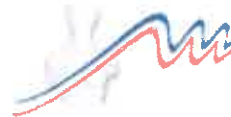
L'État représenté
par Monsieur
le Préfet de Moselle

Emmanuel HENRIER



La Chambre
d'Agriculture de la
Moselle représentée par
Monsieur le Président

Antoine HENRION



L'Association des Maires
de Moselle représentée
par Monsieur
le Président

François GROSDIDIER



L'Association des Maires
Ruraux de Moselle
représentée par
Monsieur le Président

Jean-Marie MIZON



1

**OBJECTIFS
DE LA CHARTE**

Proposer une doctrine partagée sur les possibilités de construction en espace agricole

Selon le code de l'urbanisme les zones agricoles sont, par nature, inconstructibles. Seules peuvent être autorisées, par exception, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Est également autorisé sous conditions, le changement de destination des bâtiments agricoles.

Ce principe nécessite d'être précisé au moyen de critères objectifs tant à l'égard des pétitionnaires qu'à l'égard de l'administration pour garantir une instruction équitable des dossiers.

La charte a pour objet de définir ces critères afin de caractériser les possibilités de construction en dehors des Zones Urbanisées. Elle précise, en particulier, les conditions à respecter pour démontrer qu'un projet est nécessaire à l'exploitation agricole. En effet, seule cette condition de nécessité peut permettre d'autoriser un projet de construction en zone agricole.

Ainsi, être agriculteur ne donne pas automatiquement le droit de construire en zone agricole. Le règlement d'urbanisme communal peut par ailleurs fixer des règles de constructibilité plus strictes, voire interdire toute construction sans dérogation.

Il est précisé que les principes de ce guide s'appliquent également dans les zones naturelles des PLU lorsque les constructions y sont autorisées.

Être un guide de référence pour aider à la décision

La charte doit permettre de trouver le juste équilibre, entre le rejet d'un projet dont les caractéristiques sont étrangères aux besoins de l'activité agricole (individuels ou collectifs), et ceux qui en permettent la viabilité économique ou la pérennité et qu'il convient d'accompagner.

Pour cette raison, il est essentiel de clarifier les règles du jeu en amont, lors du dépôt et de l'instruction des permis de construire.

Ces règles doivent permettre de statuer avec équité et transparence, sur les demandes pour construire en zone agricole.

Préserver le potentiel agricole départemental dans la diversité de ses productions

Les objectifs de la charte visent à protéger les sièges d'exploitation en activité et garantir des espaces agricoles durables permettant d'organiser les activités des agriculteurs sur le long terme, et d'assurer le développement de la filière agricole dans toutes ses composantes.

Cette charte doit également servir de référence à la définition des règles de constructibilité au sein des zones agricoles dans le cadre des documents d'urbanisme, afin que ces derniers, et en particulier les PLUI (Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux), assurent la protection et le développement des activités agricoles.



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE de l'instruction des demandes de permis de construire en espace agricole

Un permis de construire répond uniquement aux exigences du **Code de l'urbanisme** et parfois aussi à celles d'autres réglementations comme :

Le **Code rural et de la pêche maritime** et notamment les dispositions relatives à l'aménagement et développement de l'espace rural et de l'exploitation agricole

Le **Code de l'environnement** et notamment la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Le **Code de la santé publique** et notamment le règlement sanitaire départemental.

Le **Code de patrimoine** et notamment les périmètres des monuments historiques et des sites classés.

Le **Code civil** et notamment le respect de la vie privée

Vérification prioritaire : la conformité du projet avec les dispositions du code de l'urbanisme

Le premier réflexe est de se rendre à la mairie de la commune concernée par le projet pour prendre connaissance, s'il existe, du document d'urbanisme en vigueur. Celui-ci délimite l'usage des sols sur l'ensemble du territoire de la commune.

3 cas de figure sont possibles :

- la commune ne dispose pas de document d'urbanisme ;
- la commune dispose d'une carte communale ;
- la commune dispose d'un plan local d'urbanisme.

À retenir

Avant l'obtention du permis

Il est fortement conseillé de se procurer un certificat d'urbanisme opérationnel avant le dépôt du permis de construire. Il s'agit en effet d'une garantie supplémentaire. La réponse liée à la demande de certificat d'urbanisme précisera de manière détaillée ce qui est admis ou interdit dans le document d'urbanisme. Un certificat d'urbanisme « positif » signifiera que le terrain est constructible pour l'opération projetée. La réponse favorable à ce certificat d'urbanisme est valable 18 mois à compter de sa délivrance. Pour l'obtenir, il faut déposer une demande en mairie. Ce document et sa réponse seront délivrés gratuitement dans un délai de deux mois à compter de la demande.

Après la délivrance du permis

Le permis de construire est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (article R. 424-17 du code de l'urbanisme).

2.1. Si la commune ne dispose pas de document d'urbanisme (article L. 111-4)

L'article L. 111-3 du code de l'urbanisme dispose qu'« en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. »

Toutefois, l'article L. 111-4 autorise certains projets à l'intérieur des parties non urbanisées de la commune :

« Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1. l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;
2. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
3. les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
4. les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre I^{er} ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. »

2.2. Si la commune dispose d'une carte communale (article L. 161-4)

L'article L. 161-4 prévoit que « La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, **à l'exception :**

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes,

ou

- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,

dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. »

2.3. Si la commune dispose d'un plan local d'urbanisme

Et si le règlement ne fixe pas des règles de constructibilité strictes, voire interdire toute construction en zones agricole ou naturelle (article L. 151-9 du code de l'urbanisme)

Les articles R. 151-22 et R. 151-23 du code de l'urbanisme s'applique en zone agricole (zone A)

L'article R. 151-22 stipule :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'article R. 151-23 prévoit néanmoins que peuvent être autorisées, en zone A :

1. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2. les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Les articles R. 151-24 et R. 151-25 du code de l'urbanisme s'appliquent en zone naturelle (zone N)

L'article R. 151-24 stipule :

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1. soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2. soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3. soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4. soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5. soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

L'article R. 151-25 prévoit néanmoins :

« Peuvent être autorisées en "zone N" :

1. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2. les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Zoom

Sur le code de l'urbanisme

L'exploitation agricole est située

Si Plan Local d'Urbanisme
Zone A (R. 151-22)
Zone N (R. 151-24)

Si Carte Communale
Et en dehors des zones
constructibles

En l'absence
de document
d'urbanisme (RNU)
Et en dehors
des Parties Actuellement
Urbanisées (PAU)

La base réglementaire

Se référer au règlement du PLU
opposable sur la commune

L. 151-9 et R. 151-22
R. 151-23
R. 151-24 et R. 151-25

Article
L. 161-4

Articles
L. 111-3 et L. 111-4

À noter

Seuil de recours à un architecte (R.431-2 du Code de l'urbanisme)

Ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole, dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;
- b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;
- c) Des serres de production dont le pied droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas deux mille mètres carrés.



LES CONDITIONS D'OBTENTION d'une autorisation d'urbanisme

Pour ce faire, le projet devra justifier de son utilité pour l'exploitation agricole.

Quatre conditions cumulatives sont à remplir pour établir le lien et la nécessité du projet par rapport à l'exploitation agricole.

1^{re} condition : le projet doit concerner une activité agricole

La définition de l'activité agricole

Selon le code rural et de la pêche maritime, **article L. 311-1** « **Sont réputées agricoles** toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal... ainsi que les activités exercées par l'exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités du spectacle ».

Tableau distinguant les principales activités agricoles et non-agricoles

	Activités admises	Activités non admises
Activités participant au cycle végétal ou animal	<p>Maîtrise et exploitation d'un cycle biologique (animaux, végétaux) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • polyculture, arboriculture, maraîchage • horticulture, viticulture, pépinières, etc. • tout type d'élevage • centre équestre avec activité d'élevage, d'entraînement-dressage/débourrage 	<p>Activités de services ou de loisirs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • paysagiste • entretien de parcs et jardins • entreprise de travaux agricoles • vente de bois, élagage, bûcheronnage • activité de gardiennage d'animaux de compagnie ou de spectacle • pension de chevaux exclusivement
Activités dans le prolongement de l'acte de production	<ul style="list-style-type: none"> • Transformation des produits issus de la ferme en charcuterie, fromage, yaourts, confiture, etc. • Vente directe des produits de la ferme 	<ul style="list-style-type: none"> • Industrie agro-alimentaire • Magasin d'alimentation commercialisant principalement des produits non issus de l'exploitation • Commercialisation de produits non issus de l'exploitation
Activités ayant pour support l'exploitation	<ul style="list-style-type: none"> • Gîte, Chambre d'hôtes* • Ferme auberge, camping à la ferme en lien avec l'activité de production de l'exploitation. • CUMA 	<ul style="list-style-type: none"> • Hébergement utilisant principalement des produits non issus de l'exploitation • Restaurant sans lien avec l'exploitation agricole • ZOO – Clinique vétérinaire

* Conseil d'État, n° 282398 du 14/02/2007, Commune de Montjay mentionné au recueil Lebon.

2^e condition : le projet doit concerner une exploitation agricole pérenne et économiquement viable¹

La taille de l'exploitation est un critère déterminant pour en apprécier la viabilité économique et différencier les activités professionnelles des activités de loisirs.

Le pétitionnaire devra justifier de la détention d'une surface d'exploitation au moins égale à la surface minimale d'assujettissement (SMA), établie par arrêté préfectoral, pour chaque nature de culture, en application de l'**article L. 722-5-1** du CRPM.

L'Arrêté en date du 10 octobre 2016 portant la fixation de la Surface Minimale d'Assujettissement pour le département de la Moselle, fixe la SMA pour les exploitations en polyculture élevage à 17,50 ha.

La SMA d'assujettissement des productions spécialisées figure dans ce même arrêté (**Cf. arrêté du 10 octobre 2016 joint en Annexe 1**).

Pour les productions hors sol, il convient de se référer à l'arrêté ministériel qui fixe les coefficients d'équivalence par rapport à la SMA Nationale (12,5 ha) applicable à ces dernières (**Cf. arrêté du 18 septembre 2015**).

Le pétitionnaire devra :

Justifier de son affiliation au régime des non salariés agricoles à la Mutualité Sociale Agricole (MSA), sauf pour les agriculteurs réalisant une installation.

Fournir un argumentaire démontrant que le projet de construction est économiquement pérenne, en renseignant le formulaire joint en **Annexe 4** et en fournissant, si elles existent, toutes études économiques, réalisées dans le cadre du projet.

1. Rép. min. n° 02 722; JO Sénat Q 20 décembre 2012 p. 3006.

3^e condition : le projet doit être nécessaire à l'activité agricole

« La nécessité pour l'exploitation agricole », indispensable pour l'obtention d'un permis de construire en zone agricole, n'est pas explicitée par le code rural et de la pêche maritime. Cette notion peut être qualifiée au travers de plusieurs critères, déterminés en Moselle sur la base des autorisations d'urbanisme habituellement accordées et de la jurisprudence abondante en la matière.

Il reviendra donc au pétitionnaire de justifier ces différents critères en fonction du type de projet.

Dans tous les cas, il sera nécessaire d'expliquer que l'installation de l'activité ou un changement intervenant dans l'exploitation nécessite une construction nouvelle et que l'exploitant ne dispose pas (ou ne dispose plus) de bâtiments pouvant répondre à ce besoin.

Plusieurs cas de figure sont possibles :

A. Bâtiments d'exploitation agricole

Ils ont naturellement leur place en zone agricole sous réserve que le demandeur démontre :

► L'existence d'une exploitation agricole professionnelle sur le site

La construction sur le site historique sera privilégiée. La création *ex-nihilo* d'un nouveau site d'exploitation exigera la présentation d'un argumentaire explicitant la délocalisation.

► Que le projet de construction réponde à un besoin nouveau de l'exploitation et qu'il ne dispose pas déjà de bâtiments qui pourraient satisfaire à ce besoin

La fiche de renseignements, dont le modèle est joint en **Annexe 4**, devra être complétée par le pétitionnaire pour les constructions agricoles. Elle doit faire apparaître les productions pratiquées, celles envisagées et en développement, les bâtiments déjà utilisés, l'absence de locaux existants répondant aux besoins.

► La nécessité de la construction sur la parcelle choisie

L'implantation du bâtiment doit être réfléchi en regroupant les bâtiments d'une même exploitation pour réduire la consommation d'espaces agricoles, limiter les déplacements au sein même de l'exploitation, diminuer les conflits de voisinage en prenant en compte la localisation d'habitations de tiers.

► Le respect des distances d'éloignement par rapport aux tiers

Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles d'éloignement vis-à-vis des habitations et des voies de communication. Des distances sont fixées selon la taille de l'exploitation (nombre d'animaux présents). Les distances à respecter sont celles définies par le règlement sanitaire départemental de la Moselle ou celui des installations classées (Cf. Annexe 2).

B. Bâtiments destinés à la diversification

Il s'agit d'activités exercées par un exploitant dans le prolongement de l'activité de production ou qui ont pour support l'exploitation et maintiennent un lien étroit avec celle-ci.

Elles sont qualifiées d'agricoles par le code rural et de la pêche maritime mais peuvent rencontrer des limites à leur implantation en zone agricole au titre du code de l'urbanisme.

Dès lors, il apparaît important d'apporter quelques précisions sur le sujet :

► Locaux nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la vente de produits

Les locaux nécessaires à la transformation et au conditionnement des produits issus de l'exploitation (ou de plusieurs exploitations) comprenant éventuellement des locaux de vente au public, ont vocation à être implantés en zone agricole. Il sera nécessaire de préciser le nombre de jours d'ouverture par semaine ainsi que les horaires. En revanche, les locaux pour la vente de produits majoritairement non issus de l'exploitation, ne pourront pas être admis en zone agricole mais auront leur place en zone urbaine à destination commerciale.¹

► Locaux nécessaires à la diversification d'une exploitation agricole sous forme de services à caractère touristique

La diversification des activités d'une exploitation est susceptible de contribuer à sa santé économique et au développement d'une offre touristique en milieu rural. On distingue différents cadres d'accueil à la ferme (le camping à la ferme et les aires de camping-car, les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux, les tables d'hôtes, les fermes auberges). Ces formes d'accueil relèvent du code rural et de la pêche maritime et doivent être exercées **en lien avec l'exploitation** (repas à base de produits majoritairement issus de l'exploitation, ateliers pour enfants, activités avec des scolaires...).

1. CE 5 mai 1993 n° 95089.

C. Logements de fonction

Comme un bâtiment d'exploitation, la construction d'un logement de fonction doit s'avérer liée et nécessaire à l'activité agricole. **Ce lien de nécessité entre logement et activité implique une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole.**¹

La question est sensible car ces logements ne gardent pas toujours cette fonction initiale dans le temps. De nombreux logements deviennent habitat de tiers par rapport à l'exploitation agricole. Cette pratique risque souvent de mettre en cause la survie même de l'exploitation, en créant des conflits de voisinage entre habitat de tiers et activité agricole et en bloquant le développement de l'exploitation, notamment en cas d'application de la règle de réciprocité (**L. 111-3** du code rural et de la pêche maritime).

La présence d'un actif logé sur l'exploitation agricole n'est donc pas systématiquement nécessaire, mais doit s'apprécier au regard d'un faisceau d'éléments liés à la fonction du pétitionnaire dans l'exploitation, à la nature de l'activité et aux impératifs techniques conditionnant le bon fonctionnement de l'activité agricole.

Le pétitionnaire souhaitant construire un logement de fonction au titre de l'activité agricole doit justifier des critères suivants :

1. Exercer une activité agricole avérée (significative et durable)

Être exploitant à titre principal ou secondaire.

Mettre en valeur au moins 1,5 SMA (ou équivalence) ou un nombre minimal de 20 UGB (**Cf. Tableau de conversion en UGB en Annexe 3**).

Être porteur d'un projet s'inscrivant dans la durée.

2. Justifier une présence rapprochée et permanente sur l'exploitation pour son activité

La présence est motivée par la nature des activités (surveillance particulière des animaux, suivi des cultures spéciales...) et par le temps de travail (horaires journaliers importants, travail le week-end...). Cette présence doit être argumentée et vérifiée pour chaque demande au cas par cas. Les activités agricoles de productions animales justifient la nécessité d'assurer une présence permanente sur le site de l'exploitation sous réserve d'une certaine ampleur des effectifs présents.

D'autres activités peuvent également justifier la nécessité d'assurer une présence permanente sur le site de l'exploitation sous réserve d'une appréciation particulière au regard de l'importance des productions concernées, du niveau d'activité et de la dimension des installations en place (les activités viticoles dans lesquelles interviennent à la fois la vinification, la mise en bouteille, leur stockage, la dégustation et la vente directe, les cultures impliquant des dispositifs techniques particuliers,

1. CE 14 mai 1986 n° 56622.

les activités de vente directe des productions de l'exploitation significative en quantité et en durée...), de la nécessité d'assurer la sécurité des installations en cas de vol ou d'effraction avérés (dépôt de plainte).

3. Choisir une implantation ne concourant pas à miter le territoire agricole

C'est-à-dire implanter le logement de fonction, en continuité du bâti agricole existant, donc du ou des installations agricoles nécessitant une présence permanente et rapprochée en évitant le mitage de l'espace agricole environnant. Par conséquent, l'implantation d'un logement de fonction se fera à moins de 100 mètres des installations agricoles exception faite de situations particulières telles que : risque minier, glissement de terrain, risque d'inondation... obligeant une mise à distance entre 100 mètres et 300 mètres maximum des installations agricoles.

Dans le cas des exploitations agricoles sous forme sociétaire, une habitation par associé exploitant peut se justifier si la dimension de l'exploitation représente au moins 3 SMA par exploitant et que le pourcentage de parts sociales détenues par le demandeur soit égal ou supérieur à 30 %. Le projet doit par ailleurs respecter la limite concernant la taille des habitations fixées dans le règlement de la zone agricole du document d'urbanisme de la commune.

4. Enfin, la nécessité sera également appréciée en fonction de la situation concrète de l'exploitation

Le pétitionnaire ne doit pas déjà disposer d'une maison sur le site, le demandeur ne devra pas s'être mis lui-même en situation de ne pas pouvoir se loger pour ses besoins professionnels (exemples : s'il a déjà vendu son précédent logement à un tiers, s'il loue une maison à un tiers alors même que ce logement est proche de l'exploitation...).

La construction d'une seconde maison d'habitation pour s'y retirer après la cessation de son activité professionnelle n'est pas nécessaire à l'activité agricole¹.

L'antériorité de l'outil de production est un élément qui entre également en compte dans la justification de la nécessité d'un logement. Quels que soient les critères retenus pour démontrer la nécessité du logement, il est en effet indispensable que le pétitionnaire dispose des outils de production installés et fonctionnels pour démontrer le besoin de logement.

Toutefois, dans le cas d'une construction combinée du bâtiment et du logement, ces derniers devront être édifiés concomitamment, ou pour le moins faire l'objet d'une demande de permis de construire simultanée.

Une fiche de renseignement sur la nécessité du projet en zone agricole est prévue afin de permettre de mieux comprendre la situation de l'exploitation et les motivations du projet (**Cf. Annexe 4**). Cette fiche sert à démontrer le besoin de la future construction pour l'exploitation agricole.

Elle constitue un relais essentiel, parfois unique, pour comprendre la situation de l'activité et reconnaître la place du projet dans la poursuite ou le développement de cette dernière.

1. CE, 18/10/2002, n°222957, mentionné recueil Lebon.

D. Situations particulières

Le Changement de Destination des Bâtiments Agricoles

D'anciens bâtiments agricoles, situés au sein d'exploitations agricoles, qui ne sont plus nécessaires à l'activité productive de celles-ci, peuvent bénéficier d'une réhabilitation, et ainsi faire l'objet d'un changement de destination.

Les communes doivent prévoir une telle identification dans leurs documents d'urbanisme. Le changement de destination est autorisé dans les communes soumises au règlement national d'urbanisme (RNU) ou dotées d'une carte communale.

Pour transformer des bâtiments agricoles en hébergement touristique (gîte rural, chambre d'hôtes, ferme-auberge, par exemple), il est nécessaire de respecter certaines conditions, notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La transformation et la rénovation de bâtiments agricoles en gîte sont possibles dans les zones agricoles (zones A) ou naturelles et forestières (zones N) et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), lorsque ces bâtiments ont été désignés par le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) comme pouvant changer de destination (en passant d'une destination agricole à une destination commerciale), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Il est prévu que, lors d'un dépôt de permis de construire, la reconversion de ces bâtiments soit soumise par la mairie à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La conciliation entre la préservation des espaces agricoles et le développement des énergies renouvelables

L'instruction de la demande de permis de construire s'effectuera dans le cadre juridique de **l'article R. 151-23** du code de l'urbanisme. Le projet devra donc relever des « *constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole* ».

► Cas particulier n° 1 : l'implantation de panneaux photovoltaïques

a) *Les panneaux photovoltaïques sur les toitures de bâtiments agricoles sont considérés comme « accessoires »*¹

Les projets de bâtiments **uniquement destinés** à la production d'énergie photovoltaïque ne pourront pas être acceptés.

Le porteur de projet devra démontrer le caractère agricole d'un nouveau bâtiment et sa nécessité, à savoir le caractère indispensable de cette réalisation pour le maintien ou le développement des activités de l'exploitation agricole.

Cette condition remplie, toute construction d'un nouveau bâtiment devant être le support de panneaux photovoltaïques, devra présenter

1. CE 30 décembre 2015 n° 383264.

également des caractéristiques dimensionnelles (en surface et en volume, disposition) proportionnée à l'importance de l'exploitation et cohérente avec les orientations de celle-ci.

b) Les panneaux photovoltaïques au sol en zone agricole

L'installation de centrales photovoltaïques au sol, nécessitant de vastes espaces **pour un usage exclusif**, a été jugée incompatible avec la préservation des terres agricoles, qui constituent, au même titre que le développement des énergies renouvelables, un intérêt public majeur (Circulaire MEEDDM du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol)¹.

Par conséquent, toute installation au sol de panneaux photovoltaïques sera interdite dès lors qu'elle fera projet de se faire sur des terrains de valeur agronomique significative et dont l'exploitation est pertinente (l'élevage extensif y compris).

Toutefois, un PLU peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (dont les centrales photovoltaïques au sol situées en zones agricoles, naturelles ou forestières) dès lors qu'elles ne sont **pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole**, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **article L. 151-11** du code de l'urbanisme. **Ce sont des conditions cumulatives et vérifiées avec sévérité par le Juge Administratif.**

► Cas particulier n° 2 : les unités de Méthanisation

L'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime stipule qu'est réputée être une activité agricole :

« La production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. »

Le décret d'application n° 2011-190 du 16 février 2011 précise que :

« Pour que la production et, le cas échéant, la commercialisation de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation soient regardées comme activité agricole en application de **l'article L. 311-1**, l'unité de méthanisation doit être exploitée et l'énergie commercialisée par un exploitant agricole ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles.

Ces exploitants agricoles sont des personnes physiques ou des personnes morales satisfaisant aux conditions prévues à **l'article L. 341-2**. Le respect de la condition de provenance des matières premières à partir desquelles l'énergie est produite est apprécié, par exercice, au niveau de la structure gestionnaire de l'unité de méthanisation, et en masse de matières brutes présentées sous leur forme habituelle, sans transformation ni hydratation supplémentaires. »

Pour résumer, un projet de méthanisation relève donc de l'activité agricole si :

- le porteur de projet est un agriculteur, ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles ;
- au moins 50 % des matières premières, en masse de matières brutes, provient d'exploitations agricoles.

1. CE n° 395464 du 08/02/2017 Société Photosol.

Dès lors que le projet répond à ces deux conditions (plus de 50 % du capital détenu par des exploitants agricoles et au moins 50 % de matières premières en matière brute destinés à alimenter l'unité de méthanisation issues d'exploitations agricoles), il est considéré comme relevant de l'activité agricole, et la construction de l'installation de méthanisation est possible en zone agricole.

La Réhabilitation d'une Ruine (la reconstruction à l'identique)

L'article L. 111-15 du code de l'urbanisme prévoit que lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

4^e condition : le projet doit bénéficier d'une localisation appropriée et respecter les distances d'éloignement

Les constructions en zone agricole, quelles qu'elles soient, doivent limiter les atteintes à l'espace productif et éviter le mitage du territoire. C'est pourquoi, le pétitionnaire doit proposer, après réflexion et étude des différentes alternatives possibles, une localisation appropriée qu'il lui reviendra de justifier.

Les constructions devront, par leur localisation, répondre :

- aux objectifs technico-économiques (fonctionnalité du bâtiment, accès...);
- à une gestion économe de l'espace agricole (moindre valeur agronomique, espaces naturels sans enjeux écologiques ou paysagers...);
- à un regroupement du bâti en favorisant la création d'un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, lorsqu'ils existent;
- à une bonne intégration paysagère du projet (Cf. Annexe 5) ;
- au respect des distances d'éloignement (Cf. Annexe 2).

Sur le principe de réciprocité

(article L. 111.3 du code rural)

Les futures constructions des tiers à proximité des bâtiments et annexes d'élevage sont soumises aux mêmes règles de distance d'éloignement qui s'imposent à l'élevage (sauf le logement de l'agriculteur et ses gîtes ruraux). Cette règle s'applique également aux projets de transformation d'un bâtiment agricole en maison d'habitation nécessitant un permis de construire. Celle-ci ne s'applique pas aux travaux d'extension des constructions existantes.

1. Pour protéger les tiers des éventuelles nuisances générées par les activités agricoles, des règles de distance sont définies pour l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles par rapport aux constructions à usage d'habitation et aux établissements recevant du public.

► **Pour les exploitations soumises à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**, c'est l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013 qui fixe les conditions d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux constructions à usage d'habitation, aux zones de loisirs et aux établissements recevant du public.

- 100 mètres pour les bâtiments d'élevage, de stockage de fourrages et les annexes (salle de traite, fosses, fumières, silos).
- Pas de règle de distance spécifique pour les bâtiments de stockage de matériel.

► **Pour les exploitations non classées, c'est le Règlement Sanitaire Départemental (RSD)¹** modifié par arrêté préfectoral du 14 octobre 2004 qui fixe les conditions d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux constructions à usage d'habitation, aux zones de loisirs et aux établissements recevant du public.

- 50 mètres pour les bâtiments d'élevage² les fosses et fumières.
- 35 mètres pour les silos.
- Pas de règle de distance spécifique pour les bâtiments de stockage de fourrages et de matériels.

Ces distances sont à respecter par rapport aux constructions les plus proches (si commune sous **RNU** ou couverte par une carte communale) ou aux limites des zones urbanisées ou à urbaniser (si commune couverte par un **PLU**).

1. Règlement Sanitaire Départemental modifié par l'arrêté préfectoral n° 2004-796 en date du 14 octobre 2004.

2. Hors élevage de volailles et lapins de moins de 500 animaux de plus de 30 jours: 25 mètres.

Hors élevage de porcs sur lisier: 100 mètres.

2. Pour protéger les sites d'exploitation agricoles, et suite à la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, l'article **L. 111-3** du code rural (notamment modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II) instaure le principe général de réciprocité et impose aux nouvelles constructions à usage d'habitation ou aux établissements recevant du public les mêmes exigences d'éloignement que celles imposées aux nouvelles constructions agricoles.

3. Un régime dérogatoire est possible

L'arrêté ministériel du 27 décembre 2013 pour les ICPE, les dispositions du RSD pour les autres exploitations et l'article **L. 111-3** du code rural précisent que **des distances d'éloignement inférieures peuvent être autorisées par l'autorité qui délivre le permis de construire** :

► **Pour la construction de locaux à usage d'habitation ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers**, pour tenir compte des spécificités locales et après avis de la Chambre d'Agriculture.

► **Pour la construction de bâtiments agricoles** après avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou de la Direction Départementale de la Protection de Population (DDPP) et sous condition d'obtention d'une dérogation aux distances accordées par les services de la préfecture pour les exploitations soumises à la législation des ICPE.

L'article **L. 111-3** du code rural précise par ailleurs que dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes, pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieures, peuvent être fixées par le Plan Local d'Urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.



ANNEXES

Annexe 1

23 juillet 2015

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 28 sur 133

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DE L'AGROALIMENTAIRE ET DE LA FORÊT

Arrêté du 13 juillet 2015 fixant la surface minimale d'assujettissement nationale

NOR : AGRS1514329A

Le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement,
Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 722-5-1 ;
Vu l'avis du conseil central d'administration de la mutualité sociale agricole en date du 2 juillet 2015,

Arrête :

Art. 1^{er}. – La surface minimale d'assujettissement nationale est fixée à douze hectares et demi.

Art. 2. – L'arrêté du 14 mars 1985 fixant la surface minimale d'installation nationale est abrogé.

Art. 3. – Le directeur des affaires financières, sociales et logistiques est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 13 juillet 2015.

Pour le ministre et par délégation :
Le directeur des affaires financières,
C. LIGEARD



PREFET DE LA MOSELLE

ARRETE
n° 2016-DDT/SERAF/USIMEA-N°109 date du 10 OCT. 2016
portant la fixation de la surface minimale d'assujettissement
pour le département de la Moselle

LE PRÉFET DE LA MOSELLE
OFFICIER DANS L'ORDRE NATIONAL DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DANS L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

- VU** la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt publiée au Journal Officiel du 14 octobre 2014 ;
- VU** l'arrêté ministériel du 13 juillet 2015 fixant la surface minimale d'assujettissement nationale paru au Journal Officiel du 23 juillet 2015 ;
- VU** le Code Rural et de la Pêche Maritime, notamment son article L. 722-5-1 ;
- VU** le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- VU** le décret du 17 décembre 2015 nommant Monsieur Emmanuel BERTHIER, en qualité de préfet de la Moselle ;
- VU** l'arrêté DCTAJ n° 2016-A-01 du 1^{er} janvier 2016 portant délégation de signature en faveur de Monsieur Alain CARTON, Secrétaire Général de la préfecture de la Moselle ;

Sur proposition de Monsieur le président de la Mutualité Sociale Agricole Lorraine,

ARRETE

Article 1 :

La surface minimale d'assujettissement en polyculture élevage est fixée à 17,50 ha pour le département de la Moselle.

Article 2 :

La surface minimale d'assujettissement des productions spécialisées est fixée comme suit :

Cultures spécialisées (superficie exprimée en hectare)	SMA
Arboriculture fruitière	3,000
Champignonnières	0,300
Cultures florales ou médicinales de plein champ	0,500
Cultures florales ou médicinales sous abris	0,250
Cultures florales ou médicinales sous abris chauffés	0,125
Cultures légumières de plein champ	4,000
Cultures maraîchères de plein champ	1,500
Cultures maraîchères sous abris	0,500
Cultures maraîchères sous abris chauffés	0,200
Osier	0,500
Pépinières de pleine terre	1,000
Pépinières hors sol	0,500
Petit fruits	1,250
Tabac	1,500
Vignes	1,250

Article 3 :

En application de l'article 33-7°b de la loi d'avenir n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, la superficie dont un agriculteur est autorisé à poursuivre l'exploitation sans que cela fasse obstacle au service des prestations d'assurance vieillesse, est fixée, dans la limite maximale des deux cinquièmes de la surface minimale d'assujettissement, à 1 ha pondéré.

Article 4 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de la MSA Lorraine, et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Metz, le 10 OCT. 2016

Le Préfet de la Moselle,


Emmanuel BERTHIER

En cas de contestation de la décision pour des motifs réglementaires, il est possible de déposer, justifications à l'appui et dans le délai de deux mois suivant la publication de cette décision :

- soit un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet de la Moselle ;
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Strasbourg.

Dans le cas d'un recours gracieux, et en cas de refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours), vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif.

9, place de la préfecture - BP 71014 - 57034 Metz Cedex 1- tel : 03.87.34.87.34
www.moselle.gouv.fr
Accueil du public – renseignements généraux :
du lundi au vendredi de 8h30 à 15h30

Annexe 2

CLASSEMENT des ELEVAGES			
DISTANCES d'IMPLANTATION des BATIMENTS par rapport aux HABITATIONS			
Élevages	Classement de l'élevage	Nombre d'animaux sur l'exploitation	Distance d'implantation des bâtiments d'élevage et annexes par rapport aux habitations (cf. définitions p. 3 et 4)
Veaux de boucherie à l'engrais	RSD	1 à 49	50 mètres
	ICPE	déclaration déclaration avec contrôle périodique autorisation	100 mètres sauf si litière accumulée distance ramenée à 50 m. 100 mètres 100 mètres
Vaches laitières	RSD	+ de 400	100 mètres
	ICPE	déclaration autorisation	50 mètres 100 mètres sauf dérogation préfectorale portant la distance à 50 m.
Troupeaux mixtes	RSD	+ de 100	100 mètres sauf dérogation préfectorale portant la distance à 50 m.
	ICPE	déclaration	50 mètres
Vaches allaitantes	RSD	1 à 49	100 mètres sauf si litière accumulée distance ramenée à 50 m. 100 mètres
	ICPE	déclaration déclaration autorisation	100 mètres sauf si litière accumulée distance ramenée à 50 m. 100 mètres 100 mètres
Transit et vente de bovins (moins de 24 heures)	RSD	+ de 100 et <300000 kg de lait	100 mètres
	ICPE	+ de 100 et >=300 000 kg de lait/an	100 mètres
Ovins – Caprins adultes	RSD	1 à 99	100 mètres
	ICPE	déclaration	50 mètres 100 mètres sauf si litière accumulée distance ramenée à 50 m. 100 mètres
	ICPE	+ de 50 places	100 mètres
	RSD	+ de 1	50 mètres

Chevaux	RSD	+ de 1	50 mètres
Chiens sevrés	Type familial	1 à 5	
	RSD	6 à 9	50 mètres
	ICPE	déclaration autorisation + de 50	100 mètres 100 mètres
Porcins	RSD	1 AE à 49 AE sur lisier	100 mètres
	RSD	6 AE à 49 AE sur paille	50 mètres
	ICPE	déclaration autorisation + de 450 AE	100 mètres 100 mètres
	ICPE	déclaration	100 mètres
Sangliers Si élevage sur - de 20 ha	<i>Les animaux sont comptés en animaux-équivalents.</i>		
			Porcs charcutiers 1
			Truies et verrats 3
			Porcelets sevrés 0,2
Volailles et gibiers à plumes de plus de 30 jours en AE	Type familial	de 1 à 49	
	RSD	de 50 à 499 de 500 à 4 999	25 mètres 100 mètres
	ICPE	déclaration déclaration avec contrôle périodique autorisation + de 30 000 AE	100 mètres 100 mètres 100 mètres
	<i>Les animaux sont comptés en animaux-équivalents.</i>		
			Caille 0,125
			Pigeon et perdrix 0,25
			Coquelet 0,75
			Poulet léger 0,85
			Poule, poulet standard, poulet label ou biologique, poulette, poule pondreuse ou reproductrice, faisane, pintade, canard colvert 1
			Poulet lourd 1,15
		Canard à rôtir, canard prêt à gaver ou canard reproducteur 2	
		Dinde légère 2,20	
		Dinde médium, dinde reproductrice, oie 3	
		Dinde lourde 3,50	
		Palmpèdes gras en gavage 7	

Lapins de plus de 30 jours	Type familial	1 à 49		
	RSD	de 50 à 499		25 mètres
		de 500 à 2 999		50 mètres
	ICPE	déclaration autorisation	de 3 000 à 19 999 + de 20 000	100 mètres 100 mètres
Ménageries, zoo Présentation au public d'animaux appartenant à la faune sauvage (sauf vente au détail)	ICPE autorisation	1 et +		100 mètres
	ICPE autorisation	Toutes		100 mètres
Salmoniculture d'eau douce	Type familial	< 500 kg		
	ICPE	déclaration autorisation	de 500 kg à 10 tonnes > 10 tonnes	
	ICPE	déclaration autorisation	de 5 à 20 tonnes / an + de 20 tonnes	
Carnassiers à fourrure	RSD	1 à 99		50 mètres
	ICPE	déclaration autorisation	100 à 2 000 + de 2 000	100 mètres 100 mètres

RSD : Règlement Sanitaire Départemental.

La distance d'implantation s'applique aux immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, aux zones de loisirs mais

aussi à tout établissement recevant du public.

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à déclaration ou autorisation.

La distance d'implantation s'applique aux habitations ou locaux habituellement occupés par des tiers, aux stades ou terrains de camping agréés ainsi qu'aux zones destinées à l'habitation définies par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

TERMINOLOGIE

AE : Animal Équivalent.

HABITATION : local destiné à servir de résidence permanente ou temporaire à des personnes, tel que logement, pavillon, hôtel.

LOCAL HABITUELLEMENT OCCUPE PAR DES TIERS : local destiné à être utilisé couramment par des personnes (établissements recevant du public, bureau, magasin, atelier, etc).

BATIMENTS D'ÉLEVAGE : les locaux d'élevage, les locaux de quarantaine, les couloirs de circulation des animaux, les aires d'exercice, de repos et d'attente des élevages bovins, les quais d'embarquement des élevages porcins, les enclos des élevages de porcs en plein air, ainsi que les enclos et les volières des élevages de volailles où la densité des animaux est supérieure à 0,75 animal-équivalent par mètre carré.

ANNEXES :

RSD : les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents ; la salle de traite (uniquement si passage des animaux dans la salle). Les silos à ensilage ne font pas partis des annexes et relèvent de l'article 157 du R.S.D. Ce dernier impose une distance d'implantation par rapport aux zones habitées de 25 mètres pour les silos aménagés et de 50 mètres pour les silos non aménagés.

ICPE : les bâtiments de stockage de paille et de fourrage ; les silos ; les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux ; les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents ; les aires d'ensilage ; la salle de traite.

RECIPROCITE DISTANCES VIS-A-VIS DES BATIMENTS D'ÉLEVAGE :

Article L111-3 du code rural modifié par [Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 - art. 19 JORF 6 janvier 2006](#)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisées, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Annexe 3

Le calcul des UGB pour chaque catégorie de cheptel se fait en multipliant les effectifs de la catégorie par le coefficient indiqué au prorata du temps de présence sur une année.

Exemple : 100% pour une génisse de renouvellement de 1 à 2 ans passant l'année sur l'exploitation et 25% pour un lot de poulets de chair élevé 90 j

Bovins race laitière			
	Coef UGB	Nb Animaux	UGB
Vaches laitières	1,00		0,00
Génisses - 1 an	0,30		0,00
Génisses 1 à 2 ans	0,60		0,00
Génisses + 2 ans	0,80		0,00
Génisses - 1 an vêlage précoce	0,30		0,00
Génisses 1-2ans vêlage précoce	0,75		0,00
Taureaux reproducteurs	1,00		0,00
Boeufs -1 an	0,30		0,00
Boeufs 1-2 ans	0,60		0,00
Boeufs + 2 ans	0,80		0,00
Jeunes bovins -1 an	0,30		0,00
Jeunes bovins 1-2 ans	0,75		0,00
Total		0,00	0,00

Bovins race à viande			
	Coef UGB	Nb Animaux	UGB
Vaches allaitantes	0,85		0,00
Vaches finition	1,10		0,00
Veaux femelles avant sevrage	0,20		0,00
Veaux sous la mère femelles	0,20		0,00
Veaux Aveyron	0,40		0,00
Veaux mâles avant sevrage	0,20		0,00
Génisses - 1 an	0,40		0,00
Génisses 1-2 ans	0,60		0,00
Génisses + 2 ans	0,80		0,00
Génisses 24-28 mois finition	0,90		0,00
Génisses 30-36 mois finition	0,95		0,00
Mâles - 1 an	0,45		0,00
Mâles 1-2 ans	0,60		0,00
Mâles 2-3 ans	0,80		0,00
Mâles + 3 ans	1,00		0,00
Taureaux reproducteurs	1,00		0,00
Taureaux finition	1,20		0,00
Boeufs -1 an	0,45		0,00
Boeufs 1-2 ans	0,60		0,00
Boeufs 2-3 ans	0,80		0,00
Boeufs + 3 ans	1,00		0,00
Boeufs 24-36 mois en finition	1,00		0,00
Total		0,00	0,00

Porcs, truies, lapines			
	Coef UGB	Nb Animaux	UGB
Truies mères (réforme exclue)	0,31000		0,00
jeunes truies de 50kg et plus destinées à la reproduction (cochettes)	0,14000		0,00
porcelets (yc post-sevrage)	0,05500		0,00
autres porcs (engraissement, verrats, réforme)	0,26000		0,00
lapines mères	0,11500		0,00
Total		0,00	0,00

Total UGB Elevage 0,00

sources :
- pour les bovins, ovins, caprins et équins, les coefficients UGB sont issus des tables de l'Institut de l'Elevage
- pour les autres espèces, les données sont issues des tables du SCEES (bureau des statistiques animales), 2007

Ovins viande			
	Coef UGB	Nb Animaux	UGB
Brebis	0,15		0,00
Agnelles - 6 mois	0,05		0,00
Agnelles 6 mois et +	0,07		0,00
Béliers - 6 mois	0,05		0,00
Béliers 6 mois et +	0,15		0,00
Mâle castré de +12 mois	0,15		0,00
Agneaux de boucherie	0,05		0,00
Total		0,00	0,00

Ovins lait			
Libellé de la catégorie	Coef UGB	Nb Animaux	UGB
Brebis	0,15		0,00
			0,00
Agnelles	0,03		0,00
Béliers	0,15		0,00
Total		0,00	0,00

Caprins			
	Coef UGB	Nb Animaux	UGB
Chèvres + Chevreaux	0,17		0,00
Chevrettes	0,09		0,00
Boucs	0,17		0,00
Chevreaux	0,09		0,00
Total		0,00	0,00

Equins			
	Coef UGB	Nb Animaux	UGB
Juments lourdes non suitée	0,79		0,00
Pouliches lourdes avt sevrage	0,57		0,00
Pouliches lourdes sevrées -1an	0,75		0,00
Pouliches lourdes 1 à 2 ans	0,90		0,00
Pouliches lourdes +2 ans	0,94		0,00
Poulains M lourds avt sevrage	0,57		0,00
Poulains M lourds sevrés -1 an	0,75		0,00
Poulains M lourds 1 à 2 ans	0,90		0,00
Etalons Lourds	1,02		0,00
Juments selle non suitées	0,66		0,00
Pouliches selle avt sevrage	0,48		0,00
Pouliches selle sevrées -1 an	0,54		0,00
Pouliches selle 1 à 2 ans	0,78		0,00
Pouliches selle + 2 ans	0,87		0,00
Poulain M selle avt sevrage	0,48		0,00
			0,00
Poulains M selle sevrés -1an	0,54		0,00
Poulains M selle 1 à 2 ans	0,87		0,00
			0,00
Etalons selle	0,83		0,00
Poulains jusqu'au sevrage	0,57		0,00
Total		0	0

Volailles				
	Coef UGB	Nbre animaux	temps de pré UGB	
poules pondeuses d'œufs de consommation	0,0096			0,00
poules pondeuses d'œufs à couver	0,0096			0,00
poulettes	0,0090			0,00
poulets de chair et coqs	0,0080			0,00
dindes et dindons	0,01			0,00
oies (à rôti, à gaver)	0,02			0,00
canards à rôti	0,0131			0,00
				0,00
canards en gavage, à gaver	0,0152			0,00
pintades	0,0055			0,00
pigeons et caillies	0,0027			0,00
Total		0,00		0,00

Annexe 4

	Direction départementale des territoires de Moselle 17, Quai Paul Wiltzer BP 31035 57036 Metz Cédex 01 ☎ : 0387343434
FORMULAIRE EXPLICITANT LA NECESSITE D'UNE CONSTRUCTION SUR L'EXPLOITATION AGRICOLE	

Ce formulaire est utilisé pour expliciter le projet de construction de bâtiments agricoles et peut également l'être, si l'agriculteur le souhaite, pour expliquer la demande de construction d'habitation

A - IDENTIFICATION du DEMANDEUR

INFORMATIONS GÉNÉRALES

NOM du demandeur : Prénom : Date de naissance :
N° de PACAGE : Téléphone :

STATUT JURIDIQUE DE L'EXPLOITATION

Individuelle EARL GAEC Autres (précisez) :

N° SIREN : N° PACAGE : ICPE : oui non

Date d'installation :

Adresse du siège d'exploitation : Lieu-dit

.....
Commune

.....
Adresse actuelle du demandeur(préciser si vous êtes locataire ou propriétaire de ce logement).....

SI FORME SOCIÉTAIRE

Raison sociale :

NOM du chef d'exploitation (ou du gérant) :

Prénom :

VOTRE ACTIVITÉ

exploitant agricole à titre principal cotisant solidaire
 exploitant agricole à titre secondaire exerçant une activité non agricole à titre principal
précisez laquelle :

Joindre le formulaire MSA indiquant votre statut et la surface cultivée pour l'année en cours

B - L'EXPLOITATION AGRICOLE

Surface agricole utilisée (SAU) de l'exploitation ha

Cette S.A.U. est-elle plutôt dispersée groupée

ACTIVITÉS DE L'EXPLOITATION

Grandes cultures (céréales, oléo-protéagineux...)ha

Maïs fourrage et ensilage, surface ha Prairies, surfaceha

Vigne, surface ha vergers, surfaceha

Autres cultures (précisez le détail des surfaces)
.....

Quantités des fourrages et paille récoltés en moyenne (à préciser en m3)

1-

2-

3-

Animaux présents

- type (Vaches allaitantes – Vaches laitières – Ovins lait – Ovins viande – Chèvres lait -
Porcins.....) :

- nombre par catégorie :

C - LE PROJET

VOS BÂTIMENTS ACTUELS

sur le site de la demande

Nombre : Surface : Destinations.....

Etat des bâtiments

sur un autre site de l'exploitation

Nombre : Surface : Destinations.....

Etat des bâtiments

Actuellement, avez-vous du matériel stocké hors abri : oui non

Préciser le type de matériel concerné :

SITUATION DU PROJET

N° parcelle cadastrale..... Adresse projet :

N° de l'îlot PAC.....

L'opération a-t-elle donné lieu à un détachement de parcelle : oui non

Distance du projet par rapport au siège d'exploitation : mètres

Existe-t-il d'autres bâtiments agricoles à proximité du projet :

- soit des bâtiments appartenant à votre exploitation : oui non

- soit des bâtiments appartenant à une autre exploitation : oui non
Si OUI indiquez la distance du bâtiment agricole le plus proche du projet : mètres

Le projet est-il destiné à remplacer un (ou plusieurs) bâtiment(s) existant(s)? oui non
Lequel (ou lesquels)
Indiquez la surface du (ou des) bâtiment(s) à remplacer : m²

LE PROJET DE CONSTRUCTION(S)

Objet de la demande :

- Nouvelle construction Extension du bâti existant Changement de destination
 Logement de fonction Mise aux normes Autre

Destinations du (ou des) nouveau(x) bâtiment(s) (précisez la surface de chaque destination) :

- stockage matériel m² stockage fourrage m²
 animaux m² stockage paille m²
 Autres (précisez) m²

Description succincte du projet :
.....

L'ÉVOLUTION DE L'EXPLOITATION

La construction est-elle consécutive à une évolution de l'exploitation : oui non
Si OUI : surfaces supplémentaires d'exploitation hectares

Pour quelle(s) culture(s) ?

Nombres d'animaux supplémentaires

Installation (avec ou sans DJA) date :

Projets d'investissement à terme :

Modification de conduite de l'exploitation :

Autres activités de l'exploitation :

- Vente directe
 Abattoir-découpe-transformation
 Gardiennage d'animaux
 Gîte/Ferme auberge
 Camping
 Abattage, débitage et vente de bois
 Autre :

VOTRE PROJET CONCERNE UN LOGEMENT DE FONCTION

La construction d'un logement de fonction en zone agricole est possible dans la mesure où le bâtiment est **nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole**. La présence permanente du chef d'exploitation doit pouvoir se justifier par la nature et l'importance de l'activité sur le site.

En effet , la présence permanente doit s'inscrire dans un projet pérenne, c'est-à-dire, ne pas être à moins de 5 ans de l'âge auquel on peut prétendre à l'avantage vieillesse

- ◆ Distance entre le logement et le lieu de l'activité rendant nécessaire le projet :m
- ◆ Existe-t-il déjà un logement sur le site du projet? Oui Non
- ◆ Si vous envisagez de cesser votre activité dans un avenir proche (<5ans), êtes vous en mesure de justifier de l'existence d'un repreneur? Oui Non

Si Oui merci de bien vouloir nous préciser l'identité du repreneur :.....
.....

Afin de mieux comprendre la nécessité du projet pour le fonctionnement de votre exploitation, indiquez ci-dessous toute information complémentaire que vous jugerez utile pour l'instruction du dossier (par exemple justification de sa surface, choix de son implantation.....).

Engagement du Demandeur

Je soussigné(e),
fournis.

auteur de la demande , certifie exacts les renseignements

A :

le :

Signature :
(de tous les associés si GAEC)

Annexe 5



Gipeblor



L'INTÉGRATION DU BÂTI DANS SON SITE



6

Vous avez un projet de construction ou d'extension d'un bâtiment existant, et vous vous posez quelques questions :

- Quelle orientation et quelle implantation garantiront de bonnes conditions de travail ?
- Comment l'organiser pour faciliter les déplacements des animaux et des machines ?
- Quels matériaux de toiture, quelles couleurs utiliser pour établir une cohérence entre le bâtiment et son environnement immédiat ?
- Quels aménagements réaliser autour du bâtiment pour l'insérer dans le paysage environnant ?

Des partenaires (conseillers bâtiment de la Chambre d'Agriculture, architectes et paysagistes conseillers CAUE), sont à votre disposition pour vous aider à concevoir le projet. Leur intervention permet de :

- Faire le point sur votre activité.
- Préciser vos besoins et votre programme.
- Déterminer votre projet de construction et votre investissement.

Quelques règles essentielles à la réussite d'un projet :

L'EXPLOITATION AGRICOLE DANS LE PAYSAGE

L'insertion paysagère d'un bâtiment agricole est une démarche globale visant à associer les impératifs techniques et fonctionnels. Chaque bâtiment doit être adapté aux spécificités du lieu et aux besoins de l'exploitation.

Les exigences d'évolution des exploitations ne doivent conduire ni à des adjonctions "au coup par coup", ni à une disparité de matériaux et de formes.

Toute nouvelle construction doit au contraire rechercher une continuité, une harmonie avec le bâti pré-existant : Les abords des bâtiments doivent être propres et entretenus, les aires extérieures organisées rationnellement. Les vues sur les stockages peu valorisants peuvent être filtrées par un hangar ou une haie champêtre en premier plan. Visibles de loin, les balles enrubannées sont plus discrètes dans des teintes neutres et sombres.

L'INTÉGRATION DU BÂTI DANS SON SITE

L'IMPLANTATION DANS LE SITE

7

A proximité d'autres constructions ou sur une parcelle isolée, l'implantation qui résulte pour l'essentiel des contraintes de fonctionnement doit également intégrer les enjeux d'intégration paysagère.

Les composantes du paysage et les caractéristiques du site, le relief, la végétation, le bâti environnant, les vues, l'ensoleillement, les vents dominants, l'accessibilité de la parcelle, les contraintes foncières, réglementaires et fonctionnelles conditionnent l'implantation de la construction. Pour atténuer l'impact visuel de volumes souvent imposants dans le paysage :

- épouser au mieux le terrain naturel et limiter les mouvements artificiels de sol,
- privilégier l'implantation à mi-pente en déblais-remblais et non pas en ligne de crête,
- disposer si possible, au plus bas de la parcelle, les bâtiments de stockage les plus hauts.



Bâtiment agricole à Gerbamont (88)

LA VOLUMÉTRIE



Bâtiment d'élevage à Voinémont (54)

Les besoins fonctionnels conditionnent la volumétrie du bâtiment...

Pour une meilleure intégration dans le paysage, on cherchera à accompagner la dissociation des fonctions par des décalages en plan et en élévation qui contribuent efficacement à briser les effets de masse ou de linéarité.



MATÉRIAUX ET COULEURS



Bâtiment agricole à Wuisse (57)



Bâtiment agricole à Ham sous Varsberg (57)

Veillez à différencier les quelques éléments qui composent les façades et animent les volumes des bâtiments agricoles.

- **Le soubassement** : L'impact du soubassement varie selon sa hauteur qui, pour une bonne proportion des façades, ne devrait pas représenter plus de la moitié de celle du bardage bois. S'il est réalisé en parpaings, la teinte de l'enduit sera choisie dans la palette dominante locale.
- **Les huisseries** : Préférer les menuiseries en bois ou de couleur neutre. Equipant parfois des locaux techniques tels que la laiterie, les portes en PVC présentent un fort impact visuel en teinte blanche.
- **La couverture** : Privilégier les matériaux de couleur mate et éviter les teintes vives, claires et brillantes. Des tons bruns-rouge contribueront à l'insertion paysagère du bâtiment s'il est perçu simultanément avec des couvertures en tuiles de terre cuite traditionnelles en Lorraine.

LES FINITIONS



Bâtiment agricole à Fauconcourt (88)

Une bonne finition contribue à la pérennité des ouvrages et à la qualité de leur insertion dans le paysage.

Les chutes de matériaux utilisés pour la construction seront soigneusement entreposées ou évacuées. Les maçonneries en parpaings d'aggloméré seront enduites. Les débords de toit en pignon seront habillés d'une planche et/ou d'une tôle de rive.



L'AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Un aménagement soigné des abords valorise les bâtiments, facilite les manoeuvres et le travail et contribue pleinement à l'image de l'exploitation dans son ensemble.

Les stockages divers doivent être organisés de manière rationnelle et les dépôts "éternellement provisoires" évacués.

Les chemins et les aires extérieures doivent être stabilisés, délimités, correctement drainés et adaptés au passage des engins. Les terres de remblais excédentaires seront régaliées au plus loin pour un entretien aisé (et donc régulier : atténuation de la pente des talus, remise en pâture) et une relation harmonieuse avec l'environnement.



Bâtiment agricole à Chamodray (88)

LES PLANTATIONS

En accompagnement des volumes construits, la végétation constitue un moyen simple, naturel et peu coûteux d'intégration paysagère.

Veillez à préserver les haies, arbustes et "beaux" arbres isolés présents sur le site. Pour les plantations, utiliser des essences locales qui créeront une continuité avec le couvert végétal, par exemple des arbres fruitiers dans la tradition des vergers Lorrains.

Éviter la plantation de haies monospécifiques en écrans uniformes et continus aux ouvrages construits. L'objectif n'est pas de camoufler mais d'accompagner.



Bâtiment agricole à Gerbainmont (88)



Contacts :

DDT de la Moselle

téléphone : 03.87.34.83.78

Chambre d'Agriculture de la Moselle

téléphone : 03.87.66.01.34