



CHARTRE AGRICULTURE ET URBANISME DE CORSE

PRINCIPES DE CONSTRUCTIBILITE POUR LES ACTIVITES AGRICOLES

| *Adoptée le 6 décembre 2023*

Commission territoriale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers de Corse

Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Corse

TABLE DES MATIERES

Cadre juridique	3
I - Principes réglementaires pour les constructions en zone agricole	4
A/ Inconstructibilité et régime dérogatoire	4
B/ Principes d'urbanisation en loi « littoral » et « montagne »	4
C/ Autres dispositions.....	5
II - La nécessité agricole	5
A/ Une activité professionnelle avérée, suffisante et durable.....	5
B / Le besoin impérieux du bâtiment dans le système d'exploitation.....	6
C / La cohérence de l'implantation des fonctionnalités et des dimensions	7
III - La preuve de nécessité	8
Les possibilités de construction selon les activités.....	9
I – Production agricole	10
II - Activités dans le prolongement de l'acte de production agricole	10
A / Cadre légal	10
B / Approche dérogatoire	11
III – Agritourisme	11
A / Cadre légal	11
B / Cas du changement de destination des bâtiments.....	11
IV – Logement	12
A / Le logement de fonction de l'exploitant.....	12
B / Le logement des salariés.....	13
V - Production d'énergie photovoltaïque.....	13
A / Les installations agrivoltaïques	13
B / Les installations phovoltaïques compatibles avec l'activité agricole.....	14
VI - Méthanisation.....	15
A / Projet d'activité spécifique de méthanisation.....	15
B / Projet nécessaire à l'exploitation agricole.....	16
Textes de référence	17
I - Code de l'urbanisme	18
II - Code rural et de la pêche maritime	24
III - Code de l'énergie	25
Les documents supports.....	27
I - Explication et justification du projet.....	28
II – Présentation de la durabilité économique	28
ANNEXE 1 : Déclaration de projet pour la détermination du lien de nécessité agricole	29
Fiche commune d'information sur le pétitionnaire et l'exploitation agricole	30

Fiche d'information sur le projet de bâtiments de production agricole.....	35
Fiche d'information sur le projet de bâtiments de transformation, conditionnement, commercialisation.....	37
Fiche d'information sur le projet de logement de fonction	40
ANNEXE 2 : Prévisionnel économique pour la détermination du lien de nécessité agricole	42
Présentation du projet et analyses	43
Produits des activités.....	45
Marges brutes.....	46
Investissements et financements.....	49
Compte de résultat & Soldes intermédiaires de gestion	50
CAF	52

I - Principes réglementaires des constructions en zone agricole

II - Les trois conditions de la nécessité agricole

A / Une activité agricole avérée, suffisante et durable

B / Le besoin impérieux du bâtiment dans le système d'exploitation

C / La cohérence de l'implantation, des fonctionnalités et des dimensions

III - La preuve de la nécessité

I - PRINCIPES REGLEMENTAIRES POUR LES CONSTRUCTIONS EN ZONE AGRICOLE

A/ INCONSTRUCTIBILITE ET REGIME DEROGATOIRE

Les zones agricoles et naturelles sont inconstructibles par nature. Être agriculteur n'y confère pas un droit à construire.

Le droit à construire est soumis à de strictes conditions selon la situation du secteur en matière d'urbanisme :

- selon le règlement des zones A (agricoles) ou N (naturelles) dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ;
- à la condition de nécessité agricole dans les zones non constructibles des cartes communales (article L.161-4 du Code de l'urbanisme) ;
- à la condition de nécessité agricole dans les communes relevant du règlement national d'urbanisme, en dehors des parties urbanisées de la commune (article L.111-4 du Code de l'urbanisme).

B/ PRINCIPES D'URBANISATION EN LOI « LITTORAL » ET « MONTAGNE »

Le droit à construire est également soumis au principe d'urbanisation en continuité issu des lois « littoral » et « montagne ».

Dans les communes soumises à la loi « littoral », la condition de nécessité agricole (ou forestière ou pour les cultures marines) est requise pour les projets de constructions ou installations en discontinuité des villages et agglomérations existants, en dehors des espaces proches du rivage à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines (article L.121-10 du Code de l'urbanisme). L'avis simple de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF) est requis. Les espaces proches du rivage des communes littorales doivent être délimités par les plans locaux d'urbanisme. L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dans les communes soumises à la loi « montagne », la condition de nécessité agricole (ou pastorale ou forestière) est requise pour les projets de construction en discontinuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes (article L.122-11 du Code de l'urbanisme). Les terres doivent également être considérées comme nécessaires au maintien et

au développement des activités agricoles, pastorales et forestières. L'avis de la CTPENAF n'est pas demandé.

Lorsqu'une commune est soumise à la fois à la loi « littoral » et à la loi « montagne », il y a lieu d'appliquer les conditions de la loi la plus restrictive.

Dans les communes soumises à la loi « littoral » (article L.121-10 du Code de l'urbanisme), le changement de destination des constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole est interdit. Bien que permis par la loi « montagne » le changement de destination des constructions existantes doit être nécessité par l'évolution ou la pérennité du système d'exploitation. Il doit s'exercer dans le respect des contraintes réglementaires et des obligations souscrites lors de la réalisation des constructions.

C/ AUTRES DISPOSITIONS

Les conditions détaillées ci-dessus ne préjugent pas d'éventuelles dispositions contraires telles que des dispositions du règlement national d'urbanisme, des règlements des documents d'urbanisme, des plans de prévention des risques naturels (PPRI, PPRIF...), les contraintes des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie, défense incendie) et les mesures de protection des milieux naturels, des paysages ou du patrimoine architectural.

II - LA NECESSITE AGRICOLE

La nécessité agricole s'apprécie selon trois critères cumulatifs.

A/ UNE ACTIVITE PROFESSIONNELLE AVEREE, SUFFISANTE ET DURABLE

L'activité agricole est définie par l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime, en distinguant trois types d'activités :

- par nature. Il s'agit des activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ;
- complémentaires dites par rattachement de la loi. Il s'agit d'activités exercées dans le prolongement de l'activité de production animale ou végétale telles que la transformation, le conditionnement ou la vente de produits de l'exploitation. Il peut également s'agir d'activités ayant pour support l'exploitation, telles que l'accueil touristique à la ferme, les tables d'hôtes ou les fermes-auberges ;

- réputées agricoles par détermination de la loi. Sont visées les activités de de cultures marines et d'exploitation de marais salants, de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation (hors spectacle), la production de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation (issue pour au moins 50% de matières provenant d'exploitations agricoles).

Ne sont pas considérées comme agricoles des activités telles que la création et l'entretien d'espaces paysagers, les travaux agricoles ou autres prestations de service, le gardiennage d'animaux de compagnie ou de spectacle, les centres équestres, la vente de bois, la production d'électricité photovoltaïque...

Le caractère professionnel de l'activité est démontré par le statut social, à savoir l'affiliation à un régime de protection sociale des non-salariés de la mutualité sociale agricole, du bénéficiaire en tant que chef d'exploitation à titre principal ou secondaire.

Le critère d'activité professionnelle exclut les cotisants à titre solidaire compte tenu de l'absence d'enjeu de pérennisation d'une activité agricole à caractère non professionnel.

Le critère de pérennité de l'activité s'apprécie sur le moyen terme, en général cinq années. Les exploitants en fin de carrière, qui ont atteint l'âge légal de la retraite, ou l'atteindront dans les cinq années, doivent présenter un projet viable de reprise ou de transmission de leur exploitation.

B / LE BESOIN IMPERIEUX DU BATIMENT DANS LE SYSTEME D'EXPLOITATION

La nécessité du bâtiment dans le système d'exploitation doit être réelle. Elle se distingue de la notion de lien ou d'utilité en ce fait que sans le bâtiment projeté, le système d'exploitation souffrirait d'un fonctionnement dégradé, voire serait mis en péril. C'est donc l'activité existante, voire son extension ou son amélioration, qui génère le besoin de bâtiment.

Deux cas exceptions à la règle de la préexistence de l'activité sur le bâti :

- l'installation en parcours aidé « Jeune Agriculteur », pour laquelle la nécessité s'apprécie selon le plan d'entreprise validé en comité régional installation transmission, auquel les projets de bâtiments d'exploitation devront correspondre en tous points ;
- les situations d'installation hors parcours aidé, de création d'une nouvelle activité ou de l'extension d'une activité existante, pour lesquelles la nécessité devra être démontrée par des données technico-économiques attestant de

la rentabilité de l'activité à moyen terme (cf. attester de la durabilité économique, page 28).

C / LA COHERENCE DE L'IMPLANTATION DES FONCTIONNALITES ET DES DIMENSIONS

IMPLANTATION

L'emplacement des constructions et installations doit être défini et précisé dans le projet sur un plan général des bâtiments de l'exploitation. Le choix de la localisation doit être justifié et répondre à des objectifs technico-économiques de fonctionnement de l'exploitation ainsi qu'à des objectifs sociétaux de gestion économe de l'espace agricole.

L'implantation doit ainsi respecter la règle de regroupement du bâti ou la notion de corps de ferme. Il s'agit de favoriser la création d'ensembles bâtis cohérents en évitant d'isoler un bâtiment du reste de l'exploitation. Le projet doit notamment être situé à moins de 100 mètres du siège de l'exploitation (ou des autres bâtiments techniques agricoles) et à distance réglementaire des maisons d'habitation des tiers (50 ou 100 mètres, selon les dispositions applicables du règlement sanitaire départemental ou de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'implantation doit également être de nature à limiter la consommation d'espaces. Il s'agit notamment de privilégier les zones non exploitables, de rationaliser les voies d'accès et les aires de retournement entre les différents bâtiments.

Le pétitionnaire pourra solliciter une dérogation à tout ou partie des règles de regroupement du bâti. Ce pour trois motifs :

- une organisation particulière du système d'exploitation marquée par la diversité et l'éloignement des sites de production, de stockage ou de conditionnement, telle que des systèmes d'élevage de montagne incluant une production d'aliments en piémont ou en plaine, des systèmes productifs constitués d'îlots spécialisés et géographiquement dispersés, des systèmes nécessitant des pôles logistiques excentrés ;
- des contraintes de maîtrise foncière, d'accès aux parcelles, de potentialités agronomiques ou de topographie sur le site principal ;
- des contraintes paysagères sur le site principal.

Il incombera au pétitionnaire de démontrer la nécessité de déroger au principe de regroupement, en portant à connaissance les éléments d'appréciation vérifiables par les services de la DDT.

FONCTIONNALITES

La conception de la construction ou de l'installation doit permettre une satisfaction optimale des fonctions recherchées notamment par la couverture, le bardage, les ouvertures, les conditions de travail, les possibilités de mécanisation des tâches ...

La conception doit assurer la bonne intégration paysagère du projet dans le respect des recommandations paysagères et architecturales.

DIMENSIONS

Le dimensionnement du projet doit être en adéquation avec les besoins de l'activité agricole, en tenant notamment compte des conditions d'utilisation existantes et futures des bâtiments, qui doivent être précisées.

III - LA PREUVE DE NECESSITE

Il appartient au pétitionnaire d'apporter les éléments d'appréciation du besoin, en terme d'activité et au regard des bâtiments déjà existant.

La « déclaration de projet pour la détermination du lien de nécessité agricole » est prévue à cet effet (cf. explication et justification du projet, page 28). Elle vise à compléter les informations figurant dans le dossier de permis de construire avec les données relatives à l'entreprise agricole et à l'insertion du projet dans le système d'exploitation. Elle est essentielle à la mise en relation des principales caractéristiques du projet de construction avec le fonctionnement et les activités de l'exploitation.

Une attention particulière au renseignement précis et détaillé des fiches constitutives, permettra d'éviter les situations préjudiciables d'avis défavorable pour défaut de démonstration du lien de nécessité agricole, générées par les situations d'informations incomplètes, absentes, voire erronées.

LES POSSIBILITES DE CONSTRUCTION SELON LES ACTIVITES

I - Production agricole

II - Transformation, conditionnement, commercialisation

III - Agritourisme

IV - Logement

V - Production d'énergie photovoltaïque

VI - Méthanisation

I – PRODUCTION AGRICOLE

La dérogation à l'inconstructibilité des zones agricoles ou naturelles sous condition de nécessité agricole s'exerce pleinement pour les activités agricoles par nature. Sont concernés les constructions ou installations nécessaires, notamment, à la modernisation de l'exploitation (mise aux normes), à la rationalisation de son fonctionnement, à l'amélioration des conditions d'exploitation (hygiène, sécurité, accessibilité, maintenance des bâtiments et matériels, stockage, automatisation, maîtrise des consommations intermédiaires, conditions de travail...), au bien-être animal, au développement d'une activité existante à la création d'une nouvelle activité...

II - ACTIVITES DANS LE PROLONGEMENT DE L'ACTE DE PRODUCTION AGRICOLE

A / CADRE LEGAL

Les activités de transformation, de conditionnement et de commercialisation, lorsqu'elles constituent le prolongement de l'acte de production, ne peuvent s'exercer que sur les produits animaux ou végétaux de l'exploitation à l'exclusion de toute autre origine.

Depuis l'élargissement des règles de constructibilité en discontinuité de l'existant apporté par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, dite « Loi ELAN », le règlement national d'urbanisme distingue dans le cadre des autorisations en dehors des parties urbanisées de la commune (article L.111-4 du Code de l'urbanisme), les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (alinéa 2) des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production (alinéa 2bis).

Cette modification n'a pas été retranscrite dans les articles L.122-11 et L.121-10 du Code de l'urbanisme portant respectivement sur l'aménagement et la protection de la montagne et du littoral et précisant les conditions de dérogation à la règle d'extension de l'urbanisation en continuité avec les formes existantes.

Ainsi ces deux articles ne visent que les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières, sans citer les activités qui en constituent le prolongement.

B / APPROCHE DEROGATOIRE

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ne pourraient être autorisées que dans une approche motivée par un contexte économique et social et une structure productive agricole particulière.

Cette éventuelle approche dérogatoire pour les constructions et installations, devrait nécessairement être limitée à des activités s'exerçant dans le strict prolongement des produits animaux et végétaux fabriqués sur l'exploitation.

Elle exclue de fait toute transformation de produits non fabriqués sur l'exploitation, tout conditionnement de produits non fabriqués sur l'exploitation, toute activité de restauration et toute activité de vente de marchandises.

III – AGRITOURISME

A / CADRE LEGAL

Au sens du code de l'urbanisme, les activités d'hébergement à caractère touristique (gîtes ruraux, campings à la ferme, ferme auberge...) ne sont pas considérées comme des activités nécessaires à l'exploitation agricole, donc ne peuvent être éligibles à la dérogation d'inconstructibilité des zones agricoles.

L'arrêt du Conseil d'Etat du 14 février 2007 confirme l'inéligibilité de ces activités à la nécessité agricole : *« Considérant qu'alors même que les ressources procurées par un gîte rural seraient utiles, voire indispensables, à l'équilibre économique d'une exploitation agricole, la construction d'un édifice hôtelier ne peut être regardée comme nécessaire à cette exploitation au sens du code de l'urbanisme ».*

B / CAS DU CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS

Les possibilités et conditions de changement de destination de bâtiments existants et désaffectés situés sur l'exploitation, pour des activités d'agritourisme sont régies par les lois « montagne », « littoral » et les documents de planification.

Dans les communes soumises à la loi « littoral » (article L.121-10 du Code de l'urbanisme), le changement de destination des constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole est interdit.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles anciens, édifiés avant la généralisation du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a cessé. Les concernant, l'avis de la CTPENAF n'est pas requis.

La Loi « montagne » permet le changement de destination des constructions existantes. L'avis de la CTPENAF n'est requis que pour les bâtiments situés en zone A et désignés par le règlement du PLU.

Dans ce cas précis l'avis favorable de la CTPENAF est soumis aux critères d'état de la construction au moment de la demande (ruines exclues), d'absence totale d'utilisation (par obsolescence d'usage ou par disparition du besoin initial), de conformité du projet à la réglementation d'urbanisme pour la destination visée ou pour une éventuelle extension et du caractère secondaire de l'activité agritouristique pour l'exploitation.

IV – LOGEMENT

A / LE LOGEMENT DE FONCTION DE L'EXPLOITANT

Les constructions pour habitation, y compris celles destinées aux agriculteurs, doivent être situées dans les parties urbanisées de la commune, en continuité des agglomérations et villages existants si la commune est soumise à la Loi « littoral » (article L.121-8 du Code de l'urbanisme) ou en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations, dans le cas de la Loi « montagne » (article L.122-5 du Code de l'urbanisme).

Le droit à construire des bâtiments à usage d'habitation principale pour les exploitants agricoles et leurs familles ne peut s'envisager que sous condition de nécessité agricole.

Il s'agit dans ce cas d'une situation de contrainte générée par la nature même de l'activité agricole, qui oblige l'exploitant à une présence permanente, avec des amplitudes horaires importantes, sur le site de production. Cette contrainte de présence s'apprécie sur toute l'année et au vu de la charge de travail générée par l'activité agricole. Le logement devient dans ce cas un élément constitutif de l'actif agricole, physiquement intégré au corps de ferme ou site principal du système d'exploitation, au même titre que les bâtiments et installations de production.

Toutes les contraintes issues d'une activité agricole ne génèrent pas la nécessité agricole. La nécessité de logement de fonction naît de la réunion :

- d'une astreinte journalière sur le site sur plus de la moitié de l'année ;
- d'une amplitude horaire importante de cette astreinte sur toute sa durée.

Toute activité agricole peut à priori faire l'objet d'une demande de dérogation pour construction d'un logement par nécessité agricole, sous condition de motivation, à l'exclusion des activités pour lesquelles la jurisprudence considère que la nécessité de présence permanente sur le site de production n'existe pas.

Il appartient au pétitionnaire de démontrer la nécessité de présence permanente et continue, en présentant sur la fiche logement de la déclaration de projet les éléments d'appréciation vérifiables par les services de la DDT (cf. annexe 1, page 40).

Les conditions de logement actuelles de l'exploitant et les évolutions de sa situation font également partie des critères de détermination de la nécessité agricole.

B / LE LOGEMENT DES SALARIES

Le principe de l'inconstructibilité s'applique également au logement de salariés de l'exploitation agricole. Les salariés permanents ou saisonniers n'ont pas vocation à être logés sur l'exploitation agricole et la nécessité de présence permanente et continue ne s'envisage pas pour les salariés.

Cependant le contexte particulier de l'insularité et la carence de main d'œuvre locale amènent les filières fruits et légumes à faire appel à des travailleurs hors CEE sous contrats d'une durée de 3 à 6 mois. Ces contrats encadrés par l'office français de l'immigration et de l'insertion doivent s'accompagner obligatoirement d'une offre de logement, condition difficile à remplir en saison estivale ou compte tenu du nombre important de travailleurs à loger. Au cas par cas et dans ce seul cas de figure, l'exploitant pourra être autorisé à édifier des logements pour ces salariés, sous condition d'attestation professionnelle de l'employeur, d'antériorité des contrats de travail (au moins 1 an) et des conditions de logement proposées. Ces logements devront se situer en périphérie immédiate des bâtiments d'exploitation, dans un rayon de 50 mètres.

V - PRODUCTION D'ENERGIE PHOTOVOLTAÏQUE

A / LES INSTALLATIONS AGRIVOLTAÏQUES

L'installation agrivoltaïque est définie par l'article L.314-36 du code de l'énergie, comme « *une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole* ».

Le même article considère comme agrivoltaïque « une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des quatre services suivants :

- amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- adaptation au changement climatique ;
- protection contre les aléas ;
- amélioration du bien-être animal » ;

tout en garantissant à un agriculteur actif, une production agricole significative et un revenu durable en étant issu.

A l'inverse une installation qui porte une atteinte substantielle à l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ou au bien-être animal, ou une atteinte limitée à ces deux services, ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque. De même qu'une installation qui ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ou qui n'est pas réversible.

Les installations agrivoltaïques sont considérées comme nécessaires à l'activité agricole (article L.111-27 du Code de l'urbanisme).

Les serres, hangars et ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques correspondant à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative (article L.111-28 du Code de l'urbanisme) peuvent bénéficier d'une dérogation au principe de construction en continuité de l'urbanisation existante, posé par les lois « littoral » et « montagne ».

B / LES INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES COMPATIBLES AVEC L'ACTIVITE AGRICOLE

Ces installations, notamment les centrales au sol, ne sont pas considérées comme nécessaires à l'activité agricole au sens des lois « littoral » et « montagne ».

La loi « littoral » les considère comme une extension de l'urbanisation soumise au principe de continuité avec les villages et agglomérations existants (article L.121-8 du Code de l'urbanisme). Pour la loi « montagne », ces installations doivent se situer en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (article L.122-5 du Code l'urbanisme). Considérées comme compatibles avec le voisinage des zones habitées, elles ne peuvent pas bénéficier de dérogation à la règle de l'urbanisation en continuité de l'existant.

Elles doivent également être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain d'implantation au sens des articles L.111-29 et L.111-30 du Code de l'urbanisme. Le projet doit permettre l'exercice d'une activité

significative sur le terrain d'implantation, au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée, ou le cas échéant, auraient vocation à s'y développer, en tenant compte notamment de la superficie de la parcelle, de l'emprise du projet et de la nature des sols et des usages locaux.

Les surfaces possibles d'implantation ainsi que les conditions d'implantation dans ces surfaces sont fixées par un arrêté préfectoral, établissant pour le département concerné un document-cadre, sur proposition de la chambre départementale d'agriculture et après consultation de la CTPENAF, des organisations professionnelles intéressées et des collectivités territoriales concernées. Aucune implantation d'ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors installations agrivoltaïques, n'est possible hors des surfaces identifiées dans ce document-cadre.

Les modalités techniques des installations doivent permettre que ces installations n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique.

VI - METHANISATION

A / PROJET D'ACTIVITE SPECIFIQUE DE METHANISATION

Sont réputées agricoles (article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime) : « *la production et, le cas échéant, 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 n° 2011-190 du 16 février 2011 précise les conditions à respecter pour l'implantation dans les zones agricoles :

- exploitation de l'unité de méthanisation et commercialisation de l'énergie par un exploitant agricole ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles ;
- traçabilité de la provenance des matières premières (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, par un registre permanent d'admission des matières aux conditions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (L. 511-1 et suivants du code de l'environnement).

B / PROJET NECESSAIRE A L'EXPLOITATION AGRICOLE

Les règles de l'activité spécifique ne trouvent pas à s'appliquer dans le cas où l'équipement est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Dès lors que le biogaz, l'électricité ou la chaleur produits servent principalement à alimenter en énergie ou en chauffage une exploitation agricole, les ouvrages nécessaires à la méthanisation peuvent être considérées comme « nécessaires à l'exploitation agricole » et leur construction autorisée en zone agricole.

TEXTES DE REFERENCE

I - Code de l'urbanisme

II - Code rural et de la pêche maritime

III - Code de l'énergie

Versions en vigueur au 1er novembre 2023

ARTICLE L.111-4

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 ;

2° bis Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et 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. Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

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 Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Pour l'application du présent article, les installations de production et, le cas échéant, de commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation qui respectent les conditions fixées à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime sont considérées comme

des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole mentionnées au 2° du présent article.

ARTICLE L.111-27

Sont considérées comme nécessaires à l'exploitation agricole, pour l'application des articles L. 111-4, L. 151-11 et L. 161-4 du présent code, les installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie.

ARTICLE L.111-28

L'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative.

ARTICLE L.111-29

Pour l'application des articles L. 111-4, L. 151-11 et L. 161-4, la compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire s'apprécie à l'échelle de l'ensemble des terrains d'un seul tenant, faisant partie de la même exploitation agricole, pastorale ou forestière, au regard des activités agricoles, pastorales ou forestières qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité effective, qui auraient vocation à s'y développer. Aucun ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, ne peut être implanté en dehors des surfaces identifiées dans un document-cadre arrêté en application du deuxième alinéa du présent article.

Un arrêté préfectoral, pris après consultation de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des organisations professionnelles intéressées et des collectivités territoriales concernées, établit un document-cadre sur proposition de la chambre départementale d'agriculture pour le département concerné. Ce document-cadre définit notamment les surfaces agricoles et forestières ouvertes à un projet d'installation mentionnée au présent article et à l'article L. 111-30 ainsi que les conditions d'implantation dans ces surfaces. Ces surfaces sont définies en veillant à préserver la souveraineté alimentaire. Le délai entre la proposition du document-cadre et la publication de l'arrêté mentionnés à la première phrase du présent alinéa ne peut excéder six mois. Dans les départements pour lesquels un tel arrêté est en vigueur, l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L. 111-31 est un avis simple. Seuls peuvent être identifiés au sein de ces surfaces des sols réputés incultes ou non exploités depuis une durée minimale, antérieure à la publication de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, définie par le décret en Conseil d'Etat mentionné au dernier alinéa du présent article. Les sols ainsi identifiés

sont intégrés en tout ou partie dans les zones d'accélération prévues à l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie selon les modalités prévues au même article L. 141-5-3.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent article.

ARTICLE L.111-30

Les modalités techniques des installations mentionnées à l'article L. 111-29 doivent permettre que ces installations n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique, et que l'installation ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain mentionné au même article L. 111-29 sur lequel elle est implantée.

ARTICLE L.121-8

L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

ARTICLE L.121-10

Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

ARTICLE L.122-5

L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

ARTICLE L.122-10

Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

ARTICLE L.122-11

Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :

1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ;

2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée ;

3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de

construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

ARTICLE L.151-11

I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les 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 du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, 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. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III.-Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE L.161-4

I. La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'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 ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour l'application du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole au sens du b du 2° du présent article.

Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la carte communale peut délimiter les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II. La carte communale peut délimiter des secteurs dans lesquels est soumise à conditions l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.

Dans les communes des départements pour lesquels a préalablement été arrêtée une cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie et lorsque l'avis du comité régional de l'énergie a estimé, dans les conditions prévues au même article L. 141-5-3, que les zones d'accélération identifiées par ladite cartographie sont suffisantes pour l'atteinte des objectifs régionaux établis en application de l'article L. 141-5-1 du même code, la carte communale peut également délimiter des secteurs où est exclue l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. Les secteurs délimités en application du présent alinéa sont applicables uniquement aux projets dont la demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente est déposée après l'approbation de la carte communale délimitant de tels secteurs. Les secteurs délimités en application du présent alinéa ne sont pas applicables aux procédés de production d'énergies renouvelables en toiture ou aux procédés de chaleur à usage individuel.

II - CODE RURAL ET DE LA PECHE 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 et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. 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 de spectacle. Il en est de même de 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. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

III - CODE DE L'ENERGIE

ARTICLE L.314-36

I.-Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.

II.-Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre 1er du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

1° L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;

2° L'adaptation au changement climatique ;

3° La protection contre les aléas ;

4° L'amélioration du bien-être animal.

III.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés aux 1° à 4° du II ou une atteinte limitée à deux de ces services.

IV.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

1° Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;

2° Elle n'est pas réversible.

V.-Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent article. Il précise les services mentionnés aux 1° à 4° du II ainsi qu'une méthodologie

définissant la production agricole significative et le revenu durable en étant issu. Le fait pour la production agricole d'être considérée comme l'activité principale mentionnée au 1° du IV peut s'apprécier au regard du volume de production, du niveau de revenu ou de l'emprise au sol. Il détermine par ailleurs les conditions de déploiement et d'encadrement de l'agrivoltaïsme, en s'appuyant sur le strict respect des règles qui régissent le marché du foncier agricole, notamment le statut du fermage et la mission des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, la politique de renouvellement des générations et le maintien du potentiel agronomique actuel et futur des sols concernés. Ce décret prévoit, enfin, les modalités de suivi et de contrôle des installations ainsi que les sanctions en cas de manquement.

I - La déclaration de projet

II - Le prévisionnel économique

I - EXPLICATION ET JUSTIFICATION DU PROJET

Au-delà de la description, la déclaration de projet (cf. annexe 1 page 29) permet au pétitionnaire de démontrer la nécessité agricole du projet.

L'organisation fondée sur un principe de fiches thématiques avec ajout de documents illustratifs, vise à fournir aux pétitionnaires un support à l'argumentation facile d'utilisation et aux services des directions départementales des territoires, un document clair permettant de suivre la démonstration du lien de nécessité. Elle comprend une série de fiches à utiliser en fonction de la nature du projet :

- informations générales sur le pétitionnaire, l'exploitation, les activités, le bâti existant et les caractéristiques du projet avec une notice d'utilisation et la liste des pièces obligatoires ;
- bâtiments de production agricole pour les activités d'élevage, de stockage de production ou d'intrants et de remisage ou maintenance des matériels agricoles ;
- bâtiments pour les activités de transformation, de conditionnement ou de commercialisation des produits issus de l'exploitation ;
- bâtiments de logement de fonction de l'exploitant.

II – PRESENTATION DE LA DURABILITE ECONOMIQUE

Dans les cas particulier d'une installation non aidée (hors DJA) ou de création d'une nouvelle activité, la déclaration de projet doit être complétée par des données technico-économiques attestant de la rentabilité de l'activité à moyen terme et de la condition de durabilité du système. Le prévisionnel économique (cf. annexe 2 page 42) est unique et utilisable pour les deux cas. Il se présente sous forme d'un classeur comprenant, dans un plan de trois à cinq ans selon le temps nécessaire à l'obtention du rythme de croisière :

- le descriptif du projet et les analyses ;
- les prévisionnels économiques (rendement, production, prix de vente, chiffre d'affaires, charges opérationnelles, marges brutes, charges de structure) ;
- les indicateurs financiers (investissements, moyens de financement et capacité d'autofinancement) ;

Les modèles de prévisionnel présentés ont pour fonction de montrer les attendus et de guider la présentation au besoin. Ils ne sont nullement obligatoires. Le pétitionnaire peut utiliser les documents de gestion prévisionnelle de son choix (business plan, plan de développement...).

ANNEXE 1 : DECLARATION DE PROJET POUR LA DETERMINATION DU LIEN DE NECESSITE AGRICOLE

Autorisations d'urbanisme pour les constructions et installations agricoles

Selon le code de l'urbanisme, **les zones agricoles et naturelles sont par nature inconstructibles. Etre agriculteur ne donne pas un droit à construire** dans ces zones.

Le droit à construire est soumis à de strictes conditions selon la situation du secteur en matière d'urbanisme :

- Selon le règlement des zones A (agricoles) ou N (naturelles) dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ;
- A la seule condition de nécessité agricole dans les zones non constructibles des cartes communales (L161-4 du CU) ;
- A la seule condition de nécessité agricole, dans les communes relevant du règlement national d'urbanisme, en dehors des parties urbanisées de la commune (L111-4 du CU).

Si le droit à construire est également soumis au principe d'urbanisation en continuité issu de la loi Littoral et de la loi Montagne, il existe des conditions dérogatoires spécifiques à ces deux lois. Plus généralement **la dérogation à l'inconstructibilité est conditionnée par la nécessité agricole, dont les éléments d'appréciation**, en terme d'activité et au regard des bâtiments déjà existant, **doivent être apportés par le pétitionnaire** car la nécessité ne se présume pas, mais doit être démontrée.

Cette déclaration vous permettra de décrire votre projet de construction et son insertion dans le système d'exploitation.

Elle comprend une série de fiches que vous renseignerez selon la nature de votre projet :

- La fiche commune d'information sur le pétitionnaire et l'exploitation agricole est à renseigner dans tous les cas
- Des fiches thématiques à renseigner selon la nature du projet :
 - La fiche d'information sur le projet de bâtiments de production agricole, (pour les activités d'élevage, de stockage de production ou d'intrants et de remisage ou maintenance des matériels agricoles) ;
 - La fiche d'information sur le projet de bâtiments pour les activités de transformation, de conditionnement ou de commercialisation des produits issus de l'exploitation.
 - La fiche pour le logement de fonction de l'exploitant (logement personnel nécessaire à l'activité agricole).

La plus grande attention doit être portée à cette déclaration qui est l'unique pièce de démonstration de la nécessité agricole de votre projet. Pour ce faire, veillez à bien remplir les parties utiles à la démonstration et n'hésitez pas à rayer les parties ne correspondant pas à votre situation.

Pour toute question vous pouvez contacter le service agricole de la direction départementale des territoires de votre département.

Pièces à fournir obligatoirement à l'appui de votre demande :

- **Attestation MSA**
- **Relevé d'exploitation MSA**
- **Extrait KBIS de moins de 3 mois (sociétés uniquement)**
- **Plan d'entreprise ou dernier avenant validé (JA uniquement)**
- **Prévisionnel économique (uniquement pour les projets de création de nouvelle activité ou les installations hors cadre JA)**
- **Plan d'ensemble localisant les bâtiments existants et projetés, indiquant leurs fonctions**
- **Plan d'aménagement du (ou des) bâtiment(s) objet de la demande et des aménagements extérieurs (uniquement en l'absence de ce plan dans le dossier de permis de construire).**

FICHE COMMUNE D'INFORMATION SUR LE PETITIONNAIRE ET L'EXPLOITATION AGRICOLE

1/ Pétitionnaire

NOM :

Prénom :

Date de naissance :

Téléphone : Courriel :

N° SIREN : N° PACAGE :

Vous avez fait une déclaration de surface à la PAC en avril-mai dernier, sans modification liée aux cultures/surfaces ou élevage(s) depuis :

Cochez la case correspondante

- OUI (allez à la rubrique 4)
- NON (poursuivez ci-dessous)

Statut social (cochez la case correspondante) :

- Exploitant à titre principal
- Exploitant à titre secondaire
- Autre. Précisez

2/ Exploitation

Forme juridique (cochez la case correspondante) :

- Exploitation individuelle
- EARL
- SCEA
- GAEC
- Autre. Précisez

Raison sociale (pour les sociétés) :

Statut JA (cochez la case correspondante) :

- OUI. Précisez la date d'installation
- NON

Adresse du siège de l'exploitation :

Code postal et commune :

3/ Activités

Surface agricole utilisée (SAU) de l'exploitation : ha

Communes(s) concernées :

.....

Cultures :

Cultures	Types de cultures	Superficie (en ha)
Cultures fourragères (y compris surfaces pastorales)		
Cultures arboricoles		
Autres cultures		

Activité d'élevage :

Type	Effectifs au moment du dépôt de la demande
Vaches laitières ou mixtes	
Vaches allaitantes	
Veaux, bovins à l'engraissement	
Ovins	
Caprins	
Porcs	
Volailles	
Chevaux	
Autres (précisez)	
Autres (précisez)	
Autres (précisez)	

4/ Bâtiments actuels

Cochez la case correspondante à votre situation :

- Je déclare ne pas avoir de bâtiment, ni en possession, ni en location, ni en mise à disposition.
 Je possède, loue ou utilise au moins un bâtiment. Renseignez le tableau ci-dessous.

Mes bâtiments actuels

(Si vous avez plus de quatre bâtiments, utilisez également le tableau en page suivante)

Constructions existantes	Commune Section cadastrale N°parcelle	Mode de faire valoir (1)	Surface (m ²)	Utilisations actuelles	Contraintes (2)	Eventuelles modifications de l'utilisation liée à la demande d'autorisation d'urbanisme
Bâtiment 1						
Bâtiment 2						
Bâtiment 3						
Bâtiment 4						

(1) Propriété, location ou mise à disposition à titre gracieux

(2) Liées à la capacité, la fonctionnalité, l'état ou la mise aux normes

Constructions existantes	Commune Section cadastrale N°parcelle	Mode de faire valoir (1)	Surface (m ²)	Utilisations actuelles	Contraintes (2)	Eventuelles modifications de l'utilisation liée à la demande d'autorisation d'urbanisme
Bâtiment 5						
Bâtiment 6						
Bâtiment 7						
Bâtiment 8						

(1) Propriété, location ou mise à disposition à titre gracieux

(2) Liées à la capacité, la fonctionnalité, l'état ou la mise aux normes

5/ Perspectives de changement de forme sociétaire ou de transmission de l'exploitation

Existe-t'il un projet de changement de forme sociétaire de votre exploitation à moyen terme ?
(cochez la case correspondante) :

OUI.

Précisez la forme juridique envisagée :

.....

Si le projet implique l'intégration de nouveaux associés, précisez leurs nom et prénom en indiquant leur éventuel statut JA :

.....

.....

.....

NON

Existe-t'il un projet de reprise de votre exploitation à moyen terme ? (cochez la case correspondante) :

OUI. Précisez les noms et prénoms des éventuels futurs repreneurs. Joindre également la fiche relative au projet de développement économique de l'activité :

.....

.....

NON

Je soussigné.....

atteste l'exactitude des renseignements fournis, sur les documents suivants

(cochez les cases des fiches renseignées en plus de la présente et documents fournis) :

- Fiche d'information sur le projet de bâtiments de production agricole
- Fiche d'information sur le projet de bâtiments de transformation, conditionnement ou commercialisation
- Fiche d'information sur le projet de bâtiment de logement de fonction
- Prévisionnel économique (uniquement pour les projets de création de nouvelle activité ou les installations hors cadre JA)

- Attestation MSA
- Relevé d'exploitation MSA
- Extrait KBIS de moins de 3 mois (sociétés uniquement)
- Plan d'entreprise ou dernier avenant validé (JA uniquement)
- Plan d'ensemble localisant les bâtiments existants et projetés
- Plan d'aménagement du (ou des) bâtiment(s) objet de la demande et des aménagements extérieurs

Fait à, le

Signature :

FICHE D'INFORMATION SUR LE PROJET DE BATIMENTS DE PRODUCTION AGRICOLE

1/ Descriptif

Références cadastrales de la parcelle assise du projet :

Adresse :

Code postal et commune :

Mode de faire valoir :

Nature du projet (cochez la case correspondante) :

- Création
- Extension
- Réhabilitation nécessitant une autorisation d'urbanisme

Surface de plancher créée :m²

Emprise au sol créée :m²

Destination (cochez les cases correspondantes) :

- Elevage. Surface consacrée m²
- Stockage de production ou d'intrants. Surface consacrée m²
- Remisage ou maintenance de matériel agricole (1). Surface consacrée m²
- Autre usage lié à l'activité de production agricole. A préciser :

.....

.....

Surface consacrée

(1) Fournir la liste du matériel concerné.

Le projet est-il destiné à remplacer un (ou plusieurs) bâtiment(s) existant(s) (cochez la case correspondante)

- OUI
- NON

Si oui lequel (ou lesquels)

.....

.....

Si oui précisez le devenir du bâtiment remplacé

.....

Justifiez le choix d'implantation du bâtiment par rapport au siège d'exploitation et aux autres bâtiments :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Le projet comporte-t-il une installation de production d'énergie photovoltaïque (cochez la case correspondante)

- OUI
- NON

Si oui précisez la puissance totale à créer à l'occasion du projet : kwa

Identification de l'exploitant de l'installation photovoltaïque :

Type de contrat liant l'exploitant agricole et l'exploitant photovoltaïque :

Le projet comporte-t-il une installation de production d'énergie par méthanisation (cochez la case correspondante)

- OUI
- NON

Si oui précisez la quantité de biogaz produite : m3

Origine des déchets organiques :

Quantité produite de digestat :

2/ Explication de la nécessité

Le besoin résulte-t-il d'une extension de l'exploitation (cochez la case correspondante) :

- OUI
- NON

Si oui précisez la nature et l'importance de l'extension en termes de surface, culture, cheptel, matériel, ou autre élément

Actuellement avez-vous du matériel agricole, des installations d'élevage ou de traite, stockés hors abri (cochez la case correspondante) :

- OUI
- NON

Si oui précisez le type de matériel ou d'installation concerné :

Actuellement, avez-vous des récoltes ou des intrants stockés hors abri (cochez la case correspondante) :

- OUI
- NON

Si oui précisez la nature le volume des matières concernées :

Autres éléments que vous souhaitez porter à connaissance pour justifier le besoin :

Si oui, pour quels produits :
.....
.....
.....

Faites-vous partie d'une organisation de producteur ? (cochez la case correspondante)

- OUI
- NON

Si oui, laquelle :
.....

Le projet est-il destiné à remplacer un (ou plusieurs) bâtiment(s) existant(s) (cochez la case correspondante)

- OUI
- NON

Si oui lequel (ou lesquels)
.....

Si oui précisez le devenir du bâtiment remplacé
.....

Justifiez le choix d'implantation du bâtiment par rapport au siège d'exploitation et aux autres bâtiments :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Le projet comporte-t-il une installation de production d'énergie photovoltaïque (cochez la case correspondante)

- OUI
- NON

Si oui précisez la puissance totale à créer à l'occasion du projet : kwa

Identification de l'exploitant de l'installation photovoltaïque :
.....

Type de contrat liant l'exploitant agricole et l'exploitant photovoltaïque :
.....

Le projet comporte-t-il une installation de production d'énergie par méthanisation (cochez la case correspondante)

- OUI
- NON

Si oui précisez la quantité de biogaz produite : m3

Origine des déchets organiques :
.....
.....

Quantité produite de digestat :

2/ Explication de la nécessité

Le besoin résulte-t-il d'une extension de la production de l'exploitation (cochez la case correspondante) :

- OUI
- NON

Si oui précisez la nature et l'importance de l'extension de la production et son origine

.....

.....

.....

.....

(1) exemples extension des cultures, du cheptel, nouvelle organisation

Autres éléments que vous souhaitez porter à connaissance pour justifier le besoin :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

FICHE D'INFORMATION SUR LE PROJET DE LOGEMENT DE FONCTION

1/ Descriptif

Références cadastrales de la parcelle assise du projet :

Adresse :

Code postal et commune :

Mode de faire valoir :

Nature du projet (cochez la case correspondante) :

Création

Extension d'un bâtiment d'exploitation

Si oui lequel

Réhabilitation nécessitant une autorisation d'urbanisme

Si oui quel bâtiment

Surface de plancher créée :m²

Emprise au sol créée :m²

Logement actuel :

Adresse :

.....

.....

Conditions particulières à porter à connaissance :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Justifiez le choix d'implantation du bâtiment par rapport au siège d'exploitation et aux autres bâtiments :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2/ Explication de la nécessité

Le besoin résulte-t-il est-il d'une extension de l'exploitation (cochez la case correspondante) :

OUI

NON

Si oui précisez la nature et l'importance de l'extension en termes de surface, culture, cheptel, matériel, ou autre élément

Explication des raisons de la nécessité de présence **rapprochée** du site de production (1) :

.....

Explication des raisons de la nécessité de présence **permanente** sur le site de production (2):

.....

Explication des raisons de la nécessité de présence **continue** sur le site de production (3):

.....

Exemples :

- (1) Production de très haute valeur ajoutée de type Safran
(2) Traite 200 jours par an
(3) Surveillance des mises bas y compris la nuit

Autres éléments que vous souhaitez porter à connaissance pour justifier le besoin :

.....

ANNEXE 2 : PREVISIONNEL ECONOMIQUE POUR LA DETERMINATION DU LIEN DE NECESSITE AGRICOLE

Autorisations d'urbanisme pour les constructions et installations agricoles

La dérogation à l'inconstructibilité des terres agricoles est conditionnée par la nécessité agricole, dont les éléments d'appréciation, en terme d'activité et au regard des bâtiments déjà existant, doivent être apportés par le pétitionnaire car la nécessité ne se présume pas, mais doit être démontrée.

Le prévisionnel économique concerne exclusivement les projets de bâtiments dans le cadre d'une installation non aidée (hors DJA) ou de la création d'une nouvelle activité. Elle permet au pétitionnaire de démontrer la rentabilité à moyen terme de l'activité (condition de durabilité) nécessitant la construction.

Les modèles de prévisionnel présentés ont pour fonction de montrer les attendus et de guider la présentation au besoin. Ils ne sont nullement obligatoires. Le pétitionnaire peut utiliser les documents de gestion prévisionnelle de son choix (business plan, plan de développement...). Toutefois les indicateurs suivants doivent à minima être présentés dans un plan de 3 à 5 ans selon le temps nécessaire à l'obtention du rythme de croisière :

Indicateurs de performance économique :

- Par gamme de produits fabriqués : rendements unitaires – volume de production – prix de vente – chiffre d'affaires – circuits commerciaux visés – éléments d'analyse de marché ;
- Par gamme de produits fabriqués : charges opérationnelles et marges brutes.

Charges de structure

Indicateurs financiers :

- Investissements ;
- Moyens de financement.

Pour toute question vous pouvez contacter le service agricole de la direction départementale des territoires de votre département, qui vous fournira au besoin les fichiers numériques en version tableur des modèles proposés.

PRESENTATION DU PROJET ET ANALYSES

NATURE ET DESCRIPTIF DU PROJET

Les objectifs visés :

(présentation de l'activité du projet d'installation et de développement)

Nature et volume de production :

Mode de commercialisation et clientèle principale :

ANALYSE DE LA SITUATION INITIALE

Atouts :

Contraintes :

COMMENTAIRES ET CONCLUSIONS

Motivations du demandeur pour la réalisation de son projet :

Points de vigilance et conditions de réussite :

Autres obligations réglementaires :

(permis de construire, site classé, autorisation ICPE, Zone de captage, ZES, contrôles des structures, zonages environnementaux ...)

PRODUITS DES ACTIVITES

Modèle pour 3 activités

Produits des activités : ACTIVITE 1																				
Année 1				Année 2				Année3				Année 4				Année 5				
Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	

Produits des activités : ACTIVITE 2																				
Année 1				Année 2				Année3				Année 4				Année 5				
Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	

Produits des activités : ACTIVITE3																				
Année 1				Année 2				Année3				Année 4				Année 5				
Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	Effectifs ou SAU	Volume ou Rendement	Prix de vente	Produits	

MARGES BRUTES

Modèle pour 3 activités

ACTIVITE 1 :					
PRODUITS					
Dénomination du produit	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
TOTAL PRODUITS					
CHARGES OPERATIONNELLES					
Dénomination de la charge	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
TOTAL CHARGES					
MARGE BRUTE					

ACTIVITE 2 :

PRODUITS					
Dénomination du produit	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
TOTAL PRODUITS					
CHARGES OPERATIONNELLES					
Dénomination de la charge	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
TOTAL CHARGES					
MARGE BRUTE					

ACTIVITE 3 :

PRODUITS					
Dénomination du produit	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
TOTAL PRODUITS					
CHARGES OPERATIONNELLES					
Dénomination de la charge	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
TOTAL CHARGES					
MARGE BRUTE					

INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS

INVESTISSEMENTS			
	Nature	Montant	Modes de Financement
Année 1			
Année 2			
Année 3			
Année 4			
Année 5			

COMPTE DE RESULTAT & SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

Indicateurs facultatifs

produits	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Vente Produits végétaux					
+ Vente Produits animaux					
+ Vente Animaux					
+ Vente Produits transformés					
+ Vente Produits des activités annexes					
+ Autres ventes					
TOTAL VENTES de biens et services	0	0	0	0	0
+ ou – Variation d’inventaire					
autoconsommation					
- Achats d'animaux					
+ ou - autres					
PRODUCTION NETTE	0	0	0	0	0

CHARGES	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
- Engrais et amendements					
- Semences et plants					
- Produits de défense de végétaux					
- Produits vétérinaires					
- Aliments du bétail					
- Carburants et lubrifiants					
- Emballages					
- Eau, gaz, électricité					
- Divers approvisionnements					
+ ou - Variations de stocks					
TOTAL APPROVISIONNEMENT	0	0	0	0	0

CHARGES	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
- Fermage et locations					
- Travaux de sous-traitance					
- Entretien et réparation					
- Assurances d'exploitation					
- Honoraires (comptable, véto, œnologue)					
- Transport facturé					
- Frais postaux et téléphone					
- Documentation (abonnement...)					
- Publicité, promotion, foires					
- Frais de déplacements (missions)					
- Divers services					
- Services bancaires (frais de dossier)					
TOTAL SERVICES EXTERNES	0	0	0	0	0
VALEUR AJOUTE	0	0	0	0	0

+ Indemnités et subventions d'exploitation					
- Impôts et taxes					
- Frais de personnel (hors rémunération du travail des associés)					
- Charges sociales exploitant					
EXEDENT BRUT D'EXPLOITATION	0	0	0	0	0

CHARGES	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
- Dotation aux amortissements matériel,					
- Dotation aux amortissements bâtiments					
- Dotation aux amortissements plantations					
RESULTAT D'EXPLOITATION	0	0	0	0	0
+ Intérêts perçus sur placement					
- Intérêts d'emprunt long et moyen terme					
- Intérêts de court terme et de découvert					
- Autres intérêts payés					
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	0	0	0	0	0
+ Quote-part des subventions					
+ Plus-value sur revente d'équipements					
+ Produits exceptionnels divers					
RESULTAT DE L'EXERCICE	0	0	0	0	0

CAF

Indicateurs facultatifs

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION					
- Annuités					
= REVENU DISPONIBLE	0	0	0	0	0
- Prélèvements privés					
= Capacité d'autofinancement	0	0	0	0	0