

CONSTRUIRE EN ZONE AGRICOLE (A) ET NATURELLE (N)

✓ Les constructions nouvelles en **zones A et N** sont autorisées dans les Secteurs de Taille et Capacité Limité (STECAL) désignés dans le zonage du **PLU (Plan Local d'Urbanisme)** :

- **Habitation neuve, annexes à l'habitation, extension de bâtiments liés à l'activité agricole**
- **Aires d'accueil de gens de voyage**
- **Résidence démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs**

VOUS ÊTES AGRICULTEUR ET VOUS SOUHAITEZ CONSTRUIRE UNE HABITATION EN TERRAIN AGRICOLE ?

La construction en zone agricole d'un logement de fonction est une dérogation accordée par le Code de l'Urbanisme.

MONTAGE DU DOSSIER

Lors du montage de votre dossier de demande d'autorisation, votre projet doit répondre à 3 critères précis, prouvant à l'administration la nécessité d'un logement sur votre exploitation, et fournir les pièces justificatives.

1. Exercer une activité agricole significative et durable :

- Etre exploitant agricole à titre exclusif ou principal (50% du revenu d'origine agricole),
- Mettre en valeur au moins une **Surface Minimum d'Installation (SMI)** pondérée (sauf dérogation jeune exploitant),
- Etre porteur d'un projet s'inscrivant dans la durée (5 ans),
- Etre bénéficiaire de l'AMEXA (prestations sociales agricoles).

2. Exercer une activité agricole justifiant une présence permanente sur l'exploitation liée à :

- La temporalité du travail (travail le week-end, horaires journaliers importants plusieurs mois par an...),
- La nature des activités : surveillance des

animaux, suivi de cultures spéciales, accueil à la ferme, vente directe...

3. L'habitation ne doit pas contribuer au mitage du territoire agricole :

- Un seul logement par exploitant peut être admis, sauf circonstances exceptionnelles (logement insalubre...),
- Une implantation en continuité des habitations existantes ou proches du siège.

i Les extensions d'habitations existantes sont autorisées à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (loi LAFF).

Le règlement du PLU précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier du site.

i Les changements de destination sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (loi LAAF). Les bâtiments concernés doivent être désignés dans le règlement du PLU.

i La création d'un gîte rural (mobil-home, chalets non compris), ne peut faire l'objet d'une construction neuve. Seule la transformation d'un bâtiment existant peut être autorisée à cette fin.

**SERVICE
COMMUN
D'INSTRUCTION**
Communauté de
communes de la
Vallée de l'Avance

Uniquement sur
rendez-vous :
MARDIS et
MERCREDIS
de 9h00 à 12h00

Téléphone :
04 92 50 20 50

Email :
urbanisme@valleedelavance.com

Adresse :
33, rue de
la Lauzière
05230
LA BATIE-NEUVE