

AUTORISATIONS D'URBANISME & NÉCESSITÉ AGRICOLE

CDPENAF des Côtes-d'Armor



Être agriculteur ne donne pas le droit de construire en zone agricole. Seule la nécessité à l'exploitation, dûment justifiée, peut permettre d'y construire.



Cette nécessité s'apprécie, par le service instructeur, au cas par cas, à partir des éléments figurant dans l'autorisation d'urbanisme.



Lorsque le projet entre dans la catégorie « serres, hangars, ombrières » et supporte des panneaux photovoltaïques, le décret du 8 avril 2024 précise que la demande comporte un **document permettant de justifier que leur installation est nécessaire à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière**.



La production d'électricité photovoltaïque ne justifie pas la construction d'un bâtiment agricole. **Tout nouveau bâtiment agricole équipé / surmonté de panneaux photovoltaïques doit présenter un caractère de nécessité au regard de l'activité agricole.**

Pour mettre en avant cette nécessité, il est donc nécessaire de :

1 CARACTÉRISER L'EXISTENCE DE L'EXPLOITATION AGRICOLE, EN PRÉSENTANT :

- ORGANISATION DE L'EXPLOITATION
 - ✓ Structure sociétale
 - ✓ Organisation des bâtiments :
 - Localisation ;
 - Surface / volume ;
 - État ;
 - Propriété ;
 - Occupation du bâti.
- PRODUCTION(S)
 - ✓ Quelles sont-elles ?
 - ✓ Surfaces exploitées ;
 - ✓ Volume produit ;
 - ✓ Cheptel exploité.
- MATÉRIEL

2 EXPLIQUER L'ÉVOLUTION / LA SITUATION JUSTIFIANT LE BESOIN DU PROJET :

- Développement de productions ;
- Inadéquation de l'existant (taille, positionnement, fonctionnalité) ;
- Perte d'usage de certains bâtiments (destruction, location) ;
- .../...
- Présenter le modèle économique lié au projet (viabilité) et sa pérennité, notamment au regard de l'âge de l'exploitant ;

Il est notamment important de montrer l'absence de bâtiments existants répondant au besoin.

[CE 18/02/1994 : si d'autres bâtiments existants sur le site peuvent être utilisés au mêmes fins que le projet, la demande doit être refusée].

=> CARACTÉRISER le besoin :

- Tant d'animaux supplémentaires à héberger ;
- Tant de fourrage / production(s) à stocker ;
- Tant de matériel en plus à entreposer ;
- Remplacement de bâtiments existants ;
- .../...

En cas de projet concerné du photovoltaïque, démontrer que le projet est avant tout nécessaire aux besoins de l'exploitation agricole.

3 EXPLIQUER LE DIMENSIONNEMENT AU REGARD DES POINTS PRÉCÉDENTS

Préciser :

- Les surfaces nécessaires ;
- La hauteur retenue.

En cas de dimensionnement supérieur aux besoins, à identifier à court terme, préciser l'échéance d'occupation optimale et les motifs d'anticipation. Au-delà d'un surdimensionnement de 20 à 30 %, **un projet de développement précis est demandé**.

4 EXPLIQUER LE CHOIX DE L'EMPLACEMENT

Tout particulièrement en cas de décalage avec le bâti existant de l'exploitation.

L'objectif est d'éviter le mitage, de garder une cohérence au sein de l'exploitation et de préserver les surfaces agricoles.

- Optimisation des déplacements au sein de l'exploitation ;
- Prise en compte des éventuels conflits d'usage ;
- Organisation du travail au sein de l'exploitation ;
- Indication de contraintes spécifiques (ligne électrique, captage d'eau, zone humides, haie à préserver, projet ultérieur, contrainte topographique, contrainte sanitaire...).

5 EXPLIQUER LE PARTI PRIS CONSTRUCTIF

- Justification de la présence ou de l'absence de bardage ;
- Choix de pente de toiture (mono-pente, double pente) ;
- Revêtement de sol prévu ;
- Évolutivité prévue ;
- Axe d'implantation (rapport à l'existant, voiries, paysage...).

Le cas échéant, la place du photovoltaïque dans ce parti pris (identification des contraintes induites : orientation du bâtiment, exposition, taille...)

CAS DES PROJETS concernés par une production photovoltaïque :

- ➔ Identifier / préciser l'intérêt économique du projet pour l'exploitant agricole (autoconsommation, participation financière du producteur d'électricité, avantages en « nature »...) ;
- ➔ Préciser si le projet aurait vu le jour sans production photovoltaïque ;
- ➔ démontrer que le projet est avant tout destiné à l'agriculture et non prioritairement construit pour produire de l'électricité ;

ÉLÉMENTS DE DIMENSIONNEMENT

Ces ratios n'ont pas vocation à être utilisés pour dimensionner les projets, mais visent simplement à permettre à la commission de disposer d'éléments d'appréciation pour examiner les projets proposés et, le cas échéant, attendre des explications plus précises du porteur de projet en cas d'écart significatif.

	Animaux	Stockage	Matériel
Élevage bovin 100 animaux	Lait : entre 30 et 40 m ² / Vache Laitière tout compris Génisses/Bovins Viande : entre 10 et 15 m ² / animal Vaches Allaitantes/Veaux : entre 15 et 20 m ²	Entre 7 et 10 m ² par animal pour une exploitation laitière	# 1200 m ² pour une exploitation 100 ha / 100 Vaches Laitières
Élevage porcin 100 truies (2000 – 2500 porcs charcutiers par an)	1000 à 1200 m ²	Effluents : 1000 à 1500 m ³ Aliments : 100 à 150 m ² au sol Paille : 100 à 200 m ²	300 à 400 m ²
Élevage ovin (250 animaux) / caprin (45 animaux)	Ovin : 625 à 875 m ² Caprin : 110 à 300 m ²	Ovin : 500 à 700 m ² Caprin : 110 à 300 m ²	# 1000 m ² pour une exploitation 50 ha / 100 animaux
Élevage volailles 3000 m ² de bâtiment d'élevage		Poulet, dinde : entre 160 m ² et 200 m ² Pintade : # 100 m ²	Volaille Hors Sol : entre 200 et 400 m ² Si exploitation de terre # 1200 m ² : 100 ha
Production céréalier	Pas d'élément de référence identifié pour apprécier la justification agricole pour ce type d'exploitation dans le département. Les projets présentés doivent bien expliciter leurs choix.		
Production légumière			