

# AVANT DE SE LANCER : LES ÉTAPES INDISPENSABLES

## Peut-on envisager une construction agricole sur ce terrain ?

La possibilité de construire dépend des règles en vigueur sur le terrain du projet. Ces règles varient selon les communes et peuvent évoluer dans le temps, en lien avec les documents d'urbanisme. Les conditions pour construire dans l'espace agricole sont les suivantes :

**1** Le règlement d'urbanisme en vigueur doit permettre ce type de construction agricole. Pour connaître les règles qui s'appliquent sur votre terrain, prenez contact auprès de votre commune ou de votre intercommunalité (service Autorisation du droit des sols).

**2** En Zone Agricole ou Naturelle, seuls les projets nécessaires à l'exploitation agricole, et les projets nécessaires à la transformation, au conditionnement peuvent être autorisés.

### BIEN ÊTRE ATTENTIF AU FAIT QUE :

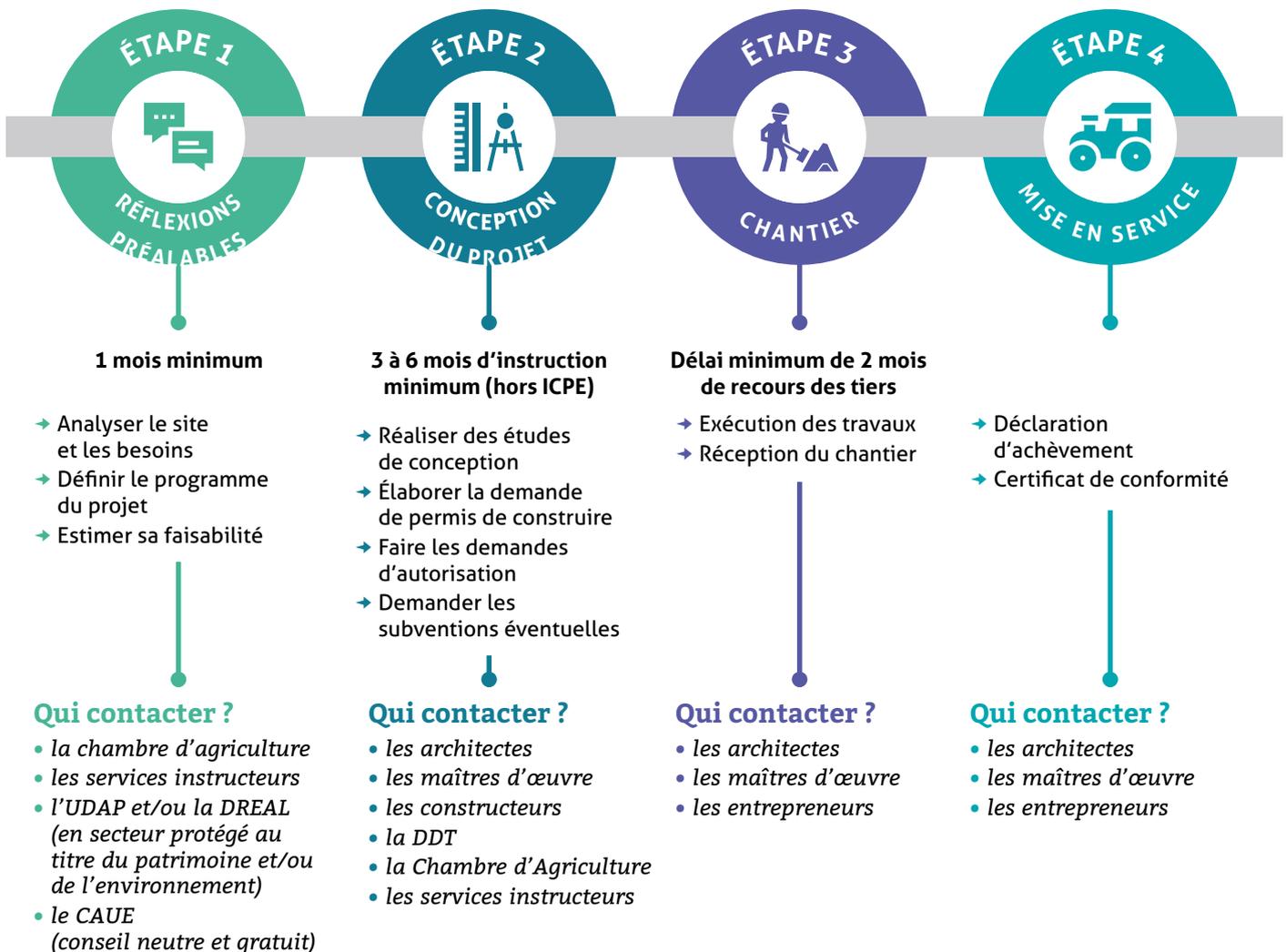
- le projet doit être destiné à l'usage d'une exploitation agricole ou d'une CUMA ;
- la nécessité du projet pour cet usage doit être explicitement justifiée (il existe un formulaire type disponible auprès de la DDT).

Voir les compléments dans l'annexe réglementaire des fiches.

## Les étapes à suivre : anticiper les délais !

### Le dialogue préalable indispensable pour gagner du temps !

Rencontrer en amont les services instructeurs, la Chambre d'Agriculture ou le CAUE de la Charente permet d'éviter les écueils éventuels et de réfléchir en amont des autorisations aux meilleures orientations du projet.



## Se poser les bonnes questions

### Un nouveau bâtiment est-il nécessaire ?

- la nécessité agricole est-elle réelle et proportionnée ?
- d'autres bâtiments peuvent-ils être réutilisés ?
- peut-on s'implanter au plus près du siège existant ?
- peut-on limiter l'artificialisation des sols ?

### D'où le bâtiment sera-t-il perçu et quel est le contexte paysager du futur bâtiment ?

- depuis les routes ?
- sur une crête ?
- en fond de vallon ?
- isolé sur une plaine ?
- à proximité d'un bourg ?
- au cœur du village ?
- isolé dans la campagne ?
- dans un paysage ouvert / fermé ?
- dans un bocage ?
- etc.

### Comment les bâtiments s'insèrent-ils dans ce contexte ?

- en harmonie ?
- en opposition ?
- dans un repli du relief ?
- dans la végétation existante ?
- proche des autres constructions ?
- à l'abri des vents dominants ?
- etc.

## Intégrer et non cacher

Les nouveaux bâtiments agricoles ont des dimensions très importantes qui leur donnent une forte visibilité dans les paysages. Tenter de les masquer est souvent voué à l'échec et a parfois comme conséquence de renforcer leur visibilité (utilisation des teintes vertes par exemple). Ainsi, au lieu de masquer, il s'agit de les intégrer en recherchant un rapport harmonieux entre la nouvelle construction et son contexte. Pour cela, les points ci-dessous peuvent être suivis.

**Fixer une implantation par rapport aux constructions existantes :** s'assurer de la cohérence avec l'existant, vérifier les distances sanitaires, éviter le mitage...

**S'inscrire dans la topographie :** limiter les déblais/remblais, réduire la visibilité, anticiper l'écoulement des eaux...

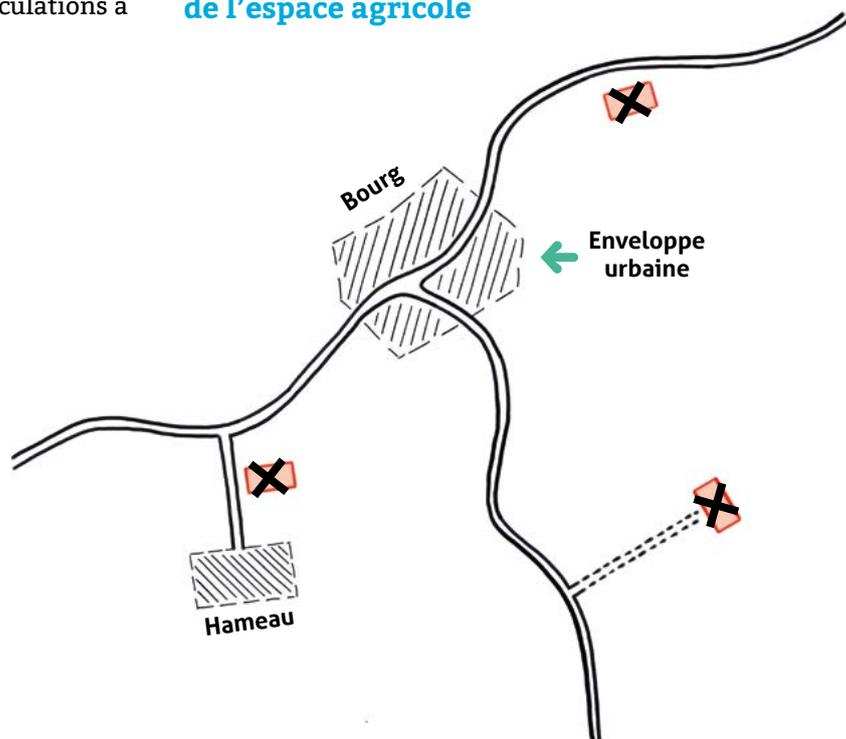
**Définir l'orientation suivant le besoin agricole et minimisant la consommation d'espace :** ventilation adaptée à l'élevage, alignement aux constructions existantes ou aux voiries, ...

**Optimiser les accès, sorties et aires de stationnement :** rationaliser et optimiser les voies d'accès nécessaires en regroupant les bâtiments et en pensant les circulations à l'échelle de l'exploitation...

**Mettre en valeur les abords par des plantations :** privilégier les essences locales, accompagner le nouveau bâtiment d'une végétation qui soit aussi utile à l'exploitation (ombrage pour les animaux, petit bois, apport de biodiversité, production de fruits...)...

**Choisir des matériaux et des couleurs adaptées au contexte :** s'inspirer de l'existant, des matériaux du territoire ou des couleurs locales, etc.

### Exemples de situations de mitage de l'espace agricole



### LE MITAGE QU'EST-CE C'EST ?

C'est la construction de bâtiments au sein d'un espace naturel, agricole ou forestier, qui n'en comportait pas. **Comme un trou de mite dans un habit.** Il est à éviter autant que possible.