

# COMPLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES

## Le caractère nécessaire du projet doit être justifié

- Absence de bâtiments pouvant être réutilisés aux mêmes fins que le projet
- Nature et dimensions du projet en adéquation avec la **pérennité**, la **nature** et le **volume** de l'activité agricole
- Lieu d'implantation compatible avec la **fonctionnalité agricole** et la **préservation de l'espace agricole** et rural

### Le cas des bâtiments photovoltaïques :

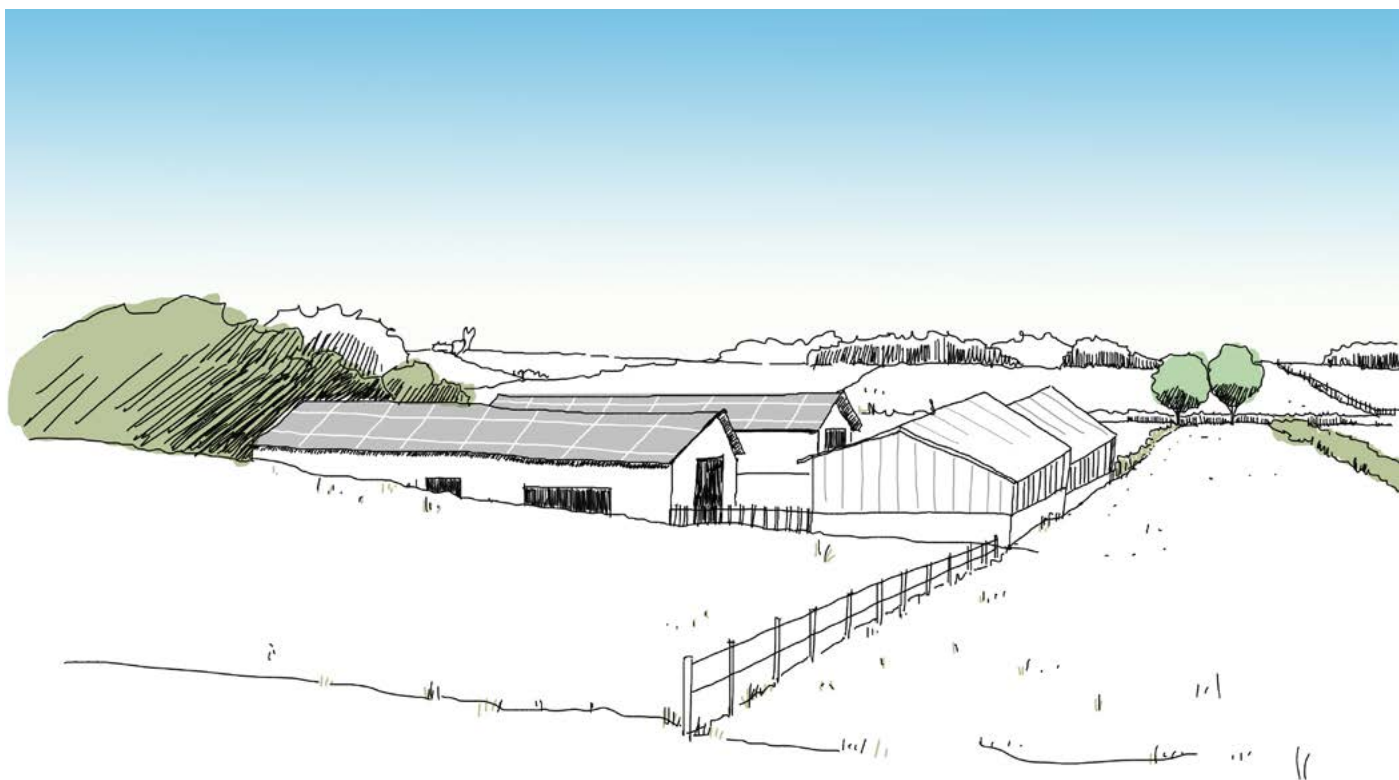
Ils doivent être à la fois **fonctionnels** et de **dimensions cohérentes** avec les besoins de l'exploitation !



## Les conditions spécifiques dans les sites protégés

Certains sites sont protégés pour leurs valeurs patrimoniales et/ou environnementales remarquables. Dans ce cas, des procédures d'instructions spécifiques s'appliquent. Vous pouvez connaître les servitudes existantes sur votre terrain en vous rapprochant du service Autorisation du droit des Sols de votre commune ou de votre intercommunalité, ou bien en consultant le site internet : [atlas.patrimoines.culture.fr](http://atlas.patrimoines.culture.fr)

- La valeur patrimoniale ou environnementale remarquable de ces secteurs suppose une attention renforcée sur l'intégration qualitative des nouveaux bâtiments, respectueuse de l'existant
- Une consultation préalable des services de l'UDAP (Architectes des Bâtiments de France) ou de la DREAL (inspection des sites) afin de prendre connaissance des enjeux patrimoniaux à prendre en compte dans le projet est fortement conseillée



## Quand avoir recours à un architecte ?\*

Le recours à l'architecte est toujours obligatoire, sauf pour :

- les constructions à usage agricole de moins de 800 m<sup>2</sup> de surface ;
- les serres de hauteur inférieure à 4 mètres et de moins de 2 000 m<sup>2</sup> de surface.

Il est conseillé pour tout projet afin d'en garantir la qualité architecturale et technique.



### Bon à savoir

Une signature de complaisance se caractérise par la simple apposition de la signature d'un architecte lors d'une demande de permis de construire nécessitant son recours alors qu'il ou elle n'est pas l'auteur du projet. C'est un manquement déontologique commis par un architecte dont les conséquences peuvent être lourdes pour le pétitionnaire : annulation du permis de construire, refus de l'assureur de couvrir les dommages liés au défaut de conception, amende pouvant aller jusqu'à 45 000 euros pour les deux parties (maître d'ouvrage et architecte) et 3 ans d'emprisonnement pour faux et usage de faux.

## Construire son habitation sur l'exploitation ?

### Une possibilité dérogatoire très encadrée

**1** au titre d'un logement de fonction

**2** à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole

La notion de « nécessité » renvoie alors à la présence d'une activité agricole pérenne nécessitant une présence rapprochée de l'exploitant pendant une période de l'année significative, par exemple certaines activités d'élevage. Elle est appréciée au cas par cas.

### Où ?

Le logement de fonction, en principe unique, doit alors être envisagé **sur le siège d'exploitation ou dans la proximité immédiate de ce dernier**, et répondre aux mêmes enjeux de limitation de la consommation d'espace et d'intégration paysagère que les autres constructions. La taille de la parcelle ne pourra pas dépasser 1 000 m<sup>2</sup>.

### LOCAL DE VENTE À LA FERME ET ACTIVITÉS PARA-AGRIcoles : CENTRE ÉQUESTRE, CAMPING À LA FERME, FERME PÉDAGOGIQUE, ETC.

#### Bon à savoir

Ils ne sont pas systématiquement possibles dans l'espace agricole. Si des projets de ce type sont envisagés, se renseigner auprès de la Chambre d'agriculture.

