

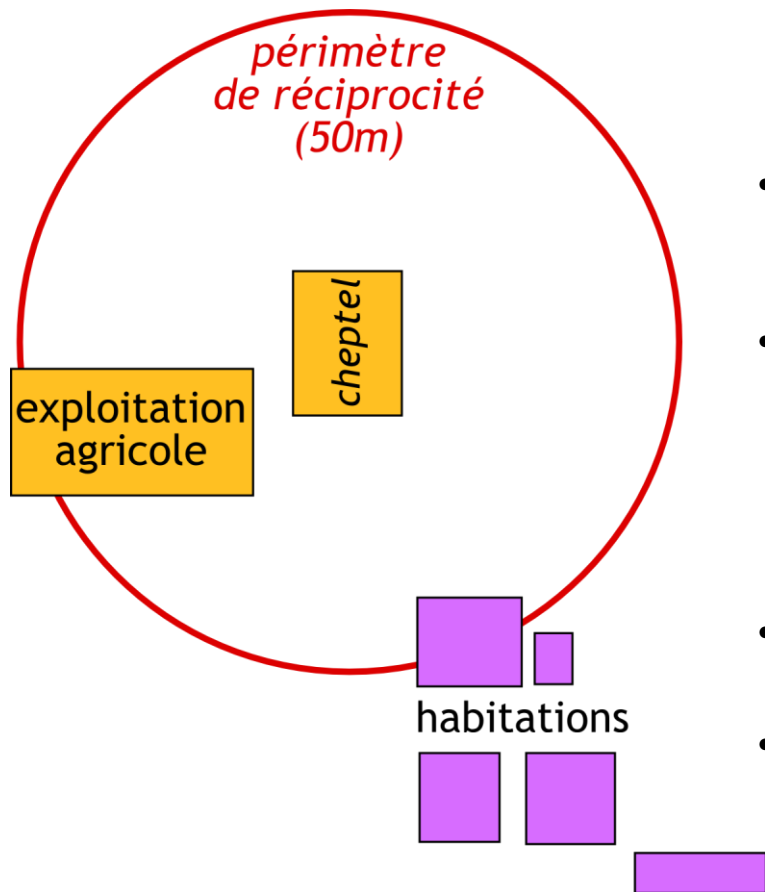
COMMUNE DE CHAMPDOR

L'agriculture sur la commune



Les réglementations applicables aux bâtiments agricoles :

- *Code Rural et Code de l'Urbanisme*
- *Réglementations sanitaires
(Règlement Sanitaire
Départemental, Installations
Classées pour la protection de
l'Environnement)*



- Le règlement Sanitaire Départemental prévoit que les bâtiments abritant des animaux doivent respecter des **distances d'éloignement vis-à-vis des immeubles habités (50 ou 100 m)**
- Une distance d'éloignement est également prévue pour les annexes liées au bâtiment d'élevage (dispositifs de stockage des déjection, silos)
- Pour les élevages de type familial (élevage dont la production est destinée à la consommation familiale ou l'agrément de la famille), il n'y a pas de distance définie vis-à-vis des tiers mais ne doivent toutefois pas occasionner une gêne permanente et doivent respecter des **règles de protection par rapport aux eaux**.
- La nature de l'élevage et l'effectif des animaux déterminent la **distance d'éloignement**
- **Réciprocité** = les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement vis-à-vis des habitations et à l'inverse les nouvelles constructions ou changements de destination à usage non agricole sont soumis aux mêmes distances d'éloignement vis-à-vis des bâtiments agricoles en place

Compte tenu de ces règles et leurs traductions dans les délivrances de permis de construire, un **examen minutieux** doit être porté lors de l'élaboration du PLU sur les zones agricoles et la délimitation des zones à bâtir

Que faire en zone agricole et naturelle?

En zone A et N peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le changement de destination à condition d'être repéré sur le plan de zonage, dans des proportions définies dans le règlement et à condition de ne pas gêner l'activité agricole.

Les activités agricoles se distinguent par leur nature (activité de production végétale, animale, viticulture, etc.) et par leur relation (activités exercées dans le prolongement de l'acte de production et les activités de support de l'exploitation agricole).

Il ne suffit pas qu'une construction soit liée à l'activité agricole pour qu'elle soit autorisée, il faut encore qu'elle soit nécessaire à l'exploitation et que son implantation dans la zone agricole soit liée au type d'exploitation.

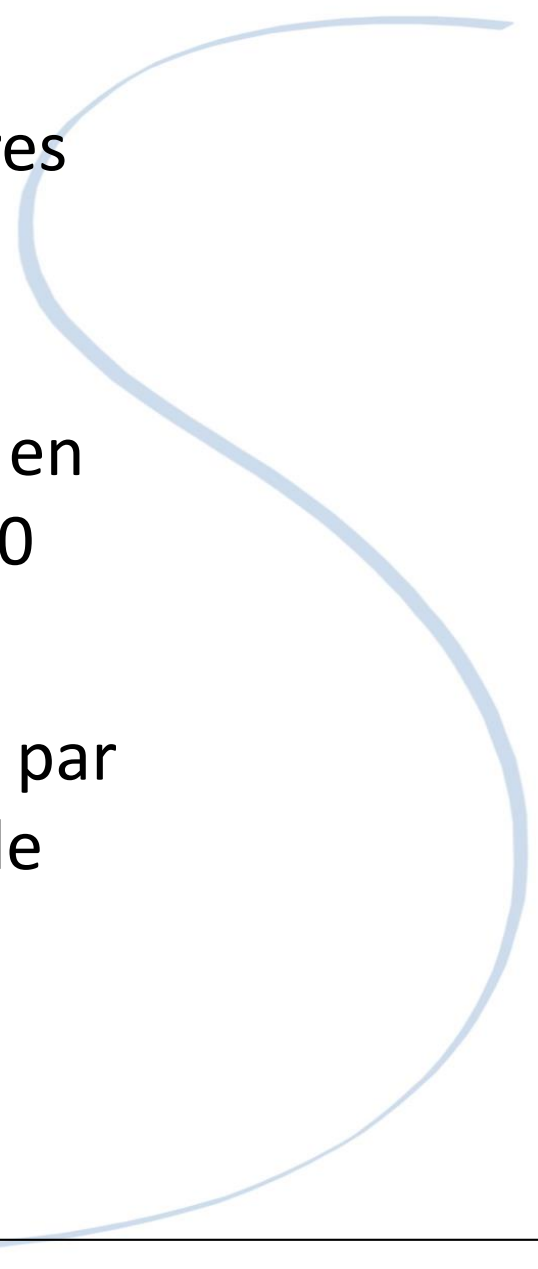
Seul un examen au cas par cas des projets peut permettre d'apprécier au mieux la notion de nécessité au vu des éléments justificatifs du demandeur et des règles applicables sur le territoire communal.

Le fait pour un demandeur, d'exploiter des terres agricoles ne peut lui ouvrir le droit de construire une maison d'habitation à condition que la construction soit nécessaire à l'exercice de l'activité agricole. L'implantation de la maison à une distance supérieure à 100 mètres du site de l'exploitation ne peut pas permettre d'affirmer de manière incontestable son lien avec l'activité et sa nécessité.

Devenir des bâtiments non liés à l'activité agricole mais située en zone agricole ?

Dans les zones agricoles ou naturelles, **le règlement peut désigner 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.

Dans les zones agricoles ou naturelles, **les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. **Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis** de 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.

- 
- Analyse des questionnaires agricoles
 - Repérage des bâtiments en zone agricole sur le plan A0
 - Mise en place d'un guide par la Chambre d'agriculture de l'Ain